



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Regels

# Bredius 2020

Gemeente Gooise Meren

Datum: 19 oktober 2020

Projectnummer: 190362

ID: NL.IMRO.1942.BPBrediu-ow01



# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Natuur	10
Artikel 5	Sport	12
Artikel 6	Verkeer	13
Artikel 7	Water	14
Artikel 8	Woongebied	15
Artikel 9	Leiding - Water	17
Artikel 10	Waarde - Archeologische verwachting	19
Artikel 11	Waterstaat - Waterbergingsgebied	22
Artikel 12	Waterstaat - Waterkering	23
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>24</b>
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	26
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>27</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	27
Artikel 18	Slotregel	28

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 *Plan*

Het bestemmingsplan Bredius 2020 met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPBrediu-ow01 van de gemeente Gooise Meren;

### 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 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;

**1.15 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;

**1.16 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;

**1.17 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak;

**1.18 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.19 Bouwen**

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

**1.20 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;

**1.21 Bouwperceel**

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

**1.22 *Bouwperceelgrens***

De grens van een bouwperceel;

**1.23 *Bouwwerk***

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

**1.24 *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;

**1.25 *Doorkijk***

Grond zonder zichtbelemmerende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.26 *Extensieve dagrecreatie***

Recreatief gebruik van gronden voor wandelen, fietsen, varen, zwemmen en vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat behoudens ruimtebeslag door voet- en fietspaden, geen specifiek beslag legt op de ruimte;

**1.27 *Gebouw***

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

**1.28 *Gebruik(-en)***

Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**1.29 *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 m<sup>2</sup>;

**1.30 *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, kof-fie-/theehuizen, waarbij geen alcoholische dranken worden geschonken;
- 2 categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's, eetcafés, cafeta-ria's/snackbars, fastfood restaurants, crêperies, grillrooms, shoar-ma/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.

- 1.31 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;
- 1.32 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;
- 1.33 Omgevingsvergunning**  
Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.34 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;
- 1.35 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;
- 1.36 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;
- 1.37 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;
- 1.38 Sport**  
Een vorm van actieve recreatie, in al dan niet georganiseerd verband;
- 1.39 Uitvoeren**  
Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;
- 1.40 Wijziging**  
Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke orde-ning;
- 1.41 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, klimaatinstallaties 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 Groen

#### 3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b voet- en fietspaden;
- c 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 m breed dient te worden aangelegd over meer dan 80% van de lengte van het aanduidingsvlak;  
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, speelvoorzieningen, kunstui-tingen en waterrecreatie.

#### 3.2 *Bouwregels*

##### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

##### 3.2.2 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.

## Artikel 4 **Natuur**

### **4.1 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.

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

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

#### 4.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen en verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van overige oppervlakteverhardingen;
- b het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- d het scheuren van grasland;
- e het beplanten van gronden met bomen en ander opgaand houtgewas, voor de gronden die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan niet als zodanig zijn beplant;
- f het vellen, rooien of op enige andere wijze verwijderen van houtopstanden;
- g het verwijderen van rietgewassen;
- h het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
- i het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
- j het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen en andere bodemschatten;
- k het aanbrengen van afbeeldingen en tekens.

#### 4.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b 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.

#### 4.3.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de omgeving en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

## Artikel 5 Sport

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportterreinen;
  - b een sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sporthal';
  - c parkeren, met dien verstande dat voor het aantal parkeerplaatsen het bepaalde in artikel 14.2 in acht moet worden genomen en;
  - d waterstaatsdoeleinden, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, en groen- en speelvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a het gezamenlijk oppervlak bedraagt ter plaatse van:
  - 1 de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sporthal' maximaal 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2 de overige gronden in totaal maximaal 500 m<sup>2</sup>;
- b de bouwhoogte bedraagt ter plaatse van:
  - 1 de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sporthal' niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
  - 2 de overige gronden maximaal 7 m.

#### 5.2.2 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 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook met een maximumsnelheid van 50 km/h;
  - b geluidwerende voorzieningen;
  - c fiets- en voetpaden, bermen, sloten, bruggen, tunnels, straatmeubilair en andere verkeersvoorzieningen;
  - 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 m breed dient te worden aangelegd over meer dan 80% van de lengte van het aanduidingsvlak;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groenvoorzie-ningen, kunstuitingen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en waterrecreatie.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 8 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 groenvoorzieningen;
  - e 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.



## Artikel 8 **Woongebied**

### 8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, met dien verstande dat:
  - 1 het gezamenlijk aantal woningen niet meer mag zijn dan 90;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige ruimte' het gebruik van de gronden voor geluidgevoelige ruimten niet is toegestaan;
  - 3 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 30 m<sup>2</sup>;
- b tuinen en erven;
- c water, waterrecreatie 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 m breed dient te worden aangelegd over meer dan 80% van de lengte van het aanduidingsvlak;
- d speelvoorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;
- f gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voor het aantal parkeerplaatsen het bepaalde in artikel 14.2 in acht moet worden genomen;
- g buurtontsluitingswegen, woonstraten, wandel- en fietspaden en openbare ruimte;
- h groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting;
- i voorwerpen van beeldende kunst;
- j doorkijken, met dien verstande dat deze gronden niet worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, sluizen en steigers en wegen en paden.

### 8.2 **Bouwregels**

#### 8.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a het maximum aantal woningen bedraagt 90;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c als eenmaal een hoofdgebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub b de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag de oppervlakte van een hoofdgebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' is in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub c maximaal één woning met een maximum bouwhoogte van 15 m toegestaan;
- e 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 over een afstand van minimaal 15 m geen gebouwen toegestaan.

### 8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a het gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt:
  - 1 maximaal 30 m<sup>2</sup> bij meer dan twee aaneengebouwde woningen;
  - 2 maximaal 50 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en twee aaneengebouwde woningen;
- b in afwijking van het bepaalde in sub a onder 2 is een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup> toegestaan, mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd;
- c in afwijking van het bepaalde in sub a onder 2 is een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> toegestaan, mits niet meer dan 40% van het bouwperceel wordt bebouwd;
- d in afwijking van het bepaalde in sub a onder 2 is een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> toegestaan, mits niet meer dan 35% van het bouwperceel wordt bebouwd;
- e de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- f de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

### 8.2.3 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 lichtmasten bedraagt maximaal 6,5 m;
- d de hoogte van voorwerpen van beeldende kunst bedraagt maximaal 8 m;
- e de hoogte van bruggen bedraagt maximaal 10 m;
- f de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m;
- g ter plaatse van de doorkijken als bedoeld in artikel 8.2.1 sub e zijn de in artikel 8.2.3 sub a, b, en f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.

## 8.3 Afwijken van de bouwregels

### 8.3.1 Afwijking bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.3 sub a voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m.

### 8.3.2 Vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 8.3.1 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.

## 8.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a 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 9    Leiding - Water**

### **9.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding met bijbehorende vrijwaringszone.

### **9.2    Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in artikel 9.1 genoemde bestemming worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **9.3    Afwijken van de bouwregels**

- a    het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen van overige bouwwerken, mits de veiligheid met betrekking tot de aanwezige watertransportleiding niet wordt geschaad door het realiseren van overige bouwwerken;
- b    voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

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

#### **9.4.1    Verboden**

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' 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, of werkzaamheden uit te voeren:

- a    het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld houtgewas;
- b    het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging, met meer dan 0,5 m;
- c    het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d    diepploegen vanaf 0,5 m;
- e    het aanbrengen van gesloten verharding;
- f    het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g    het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h    het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i    het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### **9.4.2    Uitzonderingen**

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a    normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b    werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c    werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

#### 9.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de watertransportleiding. Alvo-rens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de voorgenomen wer-ken of werkzaamheden de belangen in verband met de watertransportleiding niet on-evenredig worden geschaad en welke voorwaarden eventueel dienen te worden ge-steld ter voorkoming van eventuele schade.

## Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting

### 10.1 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.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (Artikel 3 tot en met Artikel 8) mag op de in artikel 10.1 bedoelde gronden alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

#### 10.2.2 Uitzonderingen

Het bouwverbod zoals bepaald in artikel 10.2.1 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.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 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.

#### 10.3.2 Voorwaarden

- a Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 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 10.3.2, 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.

- 10.3.3 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.
- 10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- 10.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken  
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 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.
- 10.4.2 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 10.4.1 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 10.4.1 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.
- 10.4.3 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.

#### 10.4.4 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 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.

#### 10.5 ***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 11 Waterstaat - Waterbergingsgebied**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **11.2 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 3.676 m<sup>2</sup> 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;
- d Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 11.1 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.

### **11.3 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **11.3.1 Oppervlakte waterberging**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2 onder b voor het toestaan van een kleinere oppervlakte waterberging dan 3.676 m<sup>2</sup>.

#### **11.3.2 Vereisten afwijking**

Afwijking als bedoeld in artikel 11.3.1 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 12    Waterstaat - Waterkering**

### **12.1    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.

### **12.2    Bouwregels**

Het bouwen overeenkomstig het andere daar voorkomende toegestane gebruik met bijbehorende bouwregels (Artikel 3 tot en met Artikel 8) 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.

### **12.3    Specifieke gebruiksregels**

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 12.1 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 13 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 14 Algemene gebruiksregels

##### 14.1 Aantal woningen in het plangebied

Het totale aantal woningen in het plangebied mag niet meer dan 90 bedragen.

##### 14.2 Parkeren

###### 14.2.1 Algemeen

Bij een gebouw en bij een sportvoorziening 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 m 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
<b>Wonen per woning</b>		
Huur, huis, sociale huur, per woning	1,2	
Huur, huis, geliberaliseerde woning voor middenhuur, per woning	1,2	
Woningtype: 2-1 kapwoning, per woning	1,6	1,6
Woningtype: Vrijstaand, per woning	1,6	1,6
Overige woningtypen, per woning	1,6	
<b>Sport</b>		
Sportveld, per hectare netto terrein	13	
Sporthal, per 100 m <sup>2</sup> bvo*	2,6	

\* oppervlak behorende bij de functies die toe te schrijven zijn aan het binnensporten. De ruimtes voor de buitensportvelden, zijnde met name kleedruimten, tellen hierin niet mee. De kantine wordt voor 50% meegerekend aan de binnensportfunctie.

- 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 m 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 m;
- h bij openbare parkeerterreinen moet per 50 gewone parkeerplaatsen minimaal één voor gehandicapten aangepaste parkeerplaats zijn.

#### 14.2.2 Afwijking kleine uitbreiding

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 indien:

- a het gebruik niet wijzigt en
- b de uitbreiding niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte dan wel 10% van de totale bruto vloeroppervlakte indien dit meer is dan 100 m<sup>2</sup> en
- c is aangetoond dat als gevolg van de uitbreiding de parkeerbehoefte niet toeneemt.

#### 14.2.3 Afwijking parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.1 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.

#### 14.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 14.2.1 bedoelde parkeernormen te wijzigen.

### **14.3 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 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;
- c de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 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;
- c in het plan geen specifieke afwijkingsregel is opgenomen met betrekking tot de in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen 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 2020'.