

Bestemmingsplan Stork-terrein Naarden

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Maatschappelijk	8
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 6	Water	11
Artikel 7	Wonen - Grondgebonden	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotregel	19

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Stork-locatie met identificatienummer NL.IMRO.0425.BP2012N002013-va01 van de gemeente Naarden.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw:

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

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijbehorend bouwwerk:

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

1.13 bijgebouw:

een bijbehorend bouwwerk, in de vorm van een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond, waarvan de bovenkant van de vloer minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

1.22 gebouw:

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

1.23 grondgebonden woning:

woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

1.24 hoofdgebouw:

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

1.25 kas:

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

1.26 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake onderwijs, peuterspeelzaal en kinderopvang.

1.27 mantelzorg:

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.28 openbaar toegankelijk gebied:

wegen, pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.29 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand.

1.30 pand:

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

1.31 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.32 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33 uitbouw:

een bijbehorend bouwwerk, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.34 verblijfsgebied:

gebied met een verblijfskarakter, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, pleinen, terrassen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend.

1.35 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.36 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.37 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.6 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.

2.7 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorziening;
- b. water;
- c. een keer- en opstelplaats voor de brandweer;
- d. speelvoorziening;
- e. paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 meter;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. paden;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein uitgesloten' geen parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Voorwaardelijke verplichting bebouwing

- a. Het op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingspercentage van 50% mag tijdelijk worden overschreden, onder de voorwaarde dat na ingebruikname van de bebouwing die de overschrijding veroorzaakt, de bouwwerken ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting' worden gesloopt.
- b. De voorwaardelijke verplichting wordt opgeheven voor een bouwperceel zodra is voldaan aan de voorwaarde.

4.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het totaal aan hoofd- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, is een tijdelijke overschrijding van het op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingspercentage van 50% toegestaan, zolang nog niet is voldaan aan de sloopverplichting zoals bedoeld in artikel 4.2.2;
- d. de hoofdgebouwen dienen op een minimale afstand van 2,5 meter tot aan de op de verbeelding aangegeven maatvoeringslijn te worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, of de hoogte van de bestaande gebouwen, indien deze groter is.

4.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het totaal aan hoofd- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, is een tijdelijke overschrijding van het op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingspercentage van 50% toegestaan, zolang nog niet is voldaan aan de sloopverplichting zoals bedoeld in artikel 4.2.2;
- d. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte van 13,5 meter voor de hoofdgebouwen, bedraagt de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 4,5 meter;
- e. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte van 12 meter voor hoofdgebouwen, bedraagt de bouwhoogte voor bijgebouwen maximaal 3 meter.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e en f mag de hoogte van een bijgebouw in de vorm van een kas maximaal 8 meter bedragen.

4.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte van 13,5 meter voor de hoofdgebouwen, bedraagt de bouwhoogte van overkappingen maximaal 4,5 meter;
- c. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte van 12 meter voor hoofdgebouwen, bedraagt de bouwhoogte van overkappingen maximaal 3 meter.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 4.2.3 onder b ofwel onder d voor het uitbreiden van het hoofdgebouw waarbij:

- a. het maximale bebouwingspercentage zoals genoemd in lid 4.2.3 onder b wordt overschreden tot een maximum bebouwingspercentage van 60% van het perceel, waarbij de hoogte van de bebouwing die de overschrijding veroorzaakt maximaal 4,5 meter bedraagt of
- b. de maximale bouwhoogte zoals genoemd in lid 4.2.3 onder d mag worden overschreden tot een maximum bouwhoogte van 16,5 meter;
- c. wanneer uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde onder a, is het niet mogelijk om het bepaalde onder b uit te voeren en wanneer uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde onder b, is het niet mogelijk om het bepaalde onder a uit te voeren.

4.4 Specifieke gebruiksregels

De bebouwing als bedoeld in artikel 4.2.2, die een overschrijding van het maximale bebouwingspercentage van 50% veroorzaakt, mag niet in gebruik worden genomen, voordat de bouwwerken ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting' zijn gesloopt.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen naar de bestemming 'Groen' wanneer deze gronden niet nodig zijn ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk'.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, bermen, beplanting en plantsoenen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 meter;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterwegen;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding;
- d. keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, dammen en steigers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van duikers, bruggen en dammen bedraagt maximaal 3 meter boven het waterpeil;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter boven het waterpeil.

Artikel 7 Wonen - Grondgebonden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep en bedrijf;
- c. tuinen en erven;
- d. paden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' voor wegen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeren en bermen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde;
- d. ondergrondse bouwwerken.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt maximaal 41;
- b. de woningen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de voorgevel van de woningen dient op een afstand van minimaal 1,5 meter van de voorste bouwgrens te worden gebouwd, met uitzondering van de woningen waarvan de voorgevel aan de Gerard Doulaan zijn gericht; deze mogen op de bouwgrens worden gebouwd;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding weergegeven maximum goot- en bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' en 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn uitsluitend woningen in de vorm van vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen toegestaan.

7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met uitzondering van erkers en entreepartijen, die voor de voorgevel mogen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de diepte van een erker of entreepartij bedraagt maximaal 1,5 meter;
 - 2. de breedte bedraagt maximaal 2/3 van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd.
- b. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende voor- zij- en/of achtererf bedragen, met een maximum van 40 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- c. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- e. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 meter;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 4,5 meter;

- g. aan- en uitbouwen mogen aan de zij- of achtergevel van een woning worden gebouwd, binnen de breedte van de zij- of achtergevel van de woning inclusief de eventuele aan- of uitbouw aan de achter- of zijgevel van de woning;
- h. de horizontale diepte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3,5 meter.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, op een afstand van minder dan 1 meter van de bestemming 'Water', bedraagt maximaal 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw op een afstand van meer dan 1 meter van de bestemming 'Water', bedraagt maximaal 2 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

7.2.5 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2, onder a, waarbij het maximum aantal woningen mag worden overschreden onder de volgende voorwaarden:

- a. het totale aantal woningen binnen de gronden als bedoeld in lid 7.1 mag niet meer bedragen dan 49;
- b. indien wordt afgeweken zijn ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' uitsluitend woningen in de vorm van vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen toegestaan;
- c. indien wordt afgeweken zijn ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' ook meer dan 2 aaneengebouwde woningen toegestaan.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. parkeren vindt op eigen terrein plaats;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

7.4.2 Gebruik van bijgebouwen voor bewoning

Het is verboden bijgebouwen bij een woning te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

7.4.3 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van een seksinrichting.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4.2, voor het gebruiken van een bijgebouw bij een woning als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is van uit een oogpunt van mantelzorg. Dit dient te worden aangetoond met een indicatie afgegeven door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of Bureau Jeugdzorg;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Met een 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 ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter.

9.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.1 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 en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 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, waarbij de overschrijding van bestemmingsgrenzen ten hoogste 3 meter bedraagt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Stork-locatie'.