Bestemmingsplan

- Regels -

# Bestemmingsplan Rodenburgstraat & Laan van Crayestein Tricht

Gemeente West Betuwe

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

# BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Bestemmingsplan Rodenburgstraat & Laan van Crayestein Tricht

Gemeente West Betuwe

| | |
|---|---|
| IDN-nummer: | NL.IMRO.1960.TRIrodenburgcraye-ONT1 |
| Status: | ontwerp |
| Datum: | 3 mei 2021 |

**Locatie Nijmegen**
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

**Locatie Vught**
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **5** |
| Artikel 1 | Begrippen | 5 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 11 |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **13** |
| Artikel 3 | Verkeer - Verblijfsgebied | 13 |
| Artikel 4 | Waarde - Archeologie 1 | 15 |
| Artikel 5 | Waarde - Archeologie 2 | 18 |
| Artikel 6 | Wonen | 21 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **25** |
| Artikel 7 | Anti-dubbeltelregel | 25 |
| Artikel 8 | Algemene gebruiksregels | 26 |
| Artikel 9 | Algemene afwijkingsregels | 27 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en slotregels** | **29** |
| Artikel 10 | Overgangsrecht | 29 |
| Artikel 11 | Slotregel | 30 |

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Rodenburgstraat & Laan van Crayestein Tricht van de gemeente West Betuwe;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1960.TRIrodenburgcraye-ONT1 met de bijbehorende regels en 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 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

### 1.5 aan huis gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot een aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is, dat de activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Onder een huisgebonden bedrijf wordt onder meer verstaan de exploitatie van een theetuin/terras, en bed & breakfast/ kamerverhuur voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

### 1.6 afhankelijke woonruimte:

een (gedeelte van een) bijgebouw dat dient voor de huisvesting van een gedeelte van een huishouden uit een oogpunt van mantelzorg;

### 1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 1.8 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende archeologische waarde, archeologische monumenten en/of archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### 1.9 bebouwing:

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

### 1.10 bebouwingspercentage:

het gedeelte van de oppervlakte van een bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten, met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 1 $m^2$, buiten beschouwing blijven;

### 1.11 bed & breakfast/ kamerverhuur voor verblijfsrecreatieve doeleinden:

verhuur van kamers in een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij het gebouw in overwegende mate zijn hoofdfunctie behoudt;

### 1.12 bestaand(e);

- bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Als bestaand bouwwerk wordt ook aangemerkt een bouwwerk dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend. Onder bestaande bouwwerken worden niet verstaan 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;

### 1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.15 bevoegd gezag:

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

### 1.16 bouwen:

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

### 1.17 bouwperceel:

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

### 1.18 bouwperceelgrens:

een 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 toegestaan;

### 1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### 1.21 bouwwijze:

bebouwingstype van hoofdgebouwen (met name woningen), onder te verdelen in vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd en gestapeld, waarbij:

a. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, niet begrensd door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
b. onder twee-aaneen wordt verstaan een hoofdgebouw, aan één zijde begrensd door de scheidsmuur van een ander hoofdgebouw;
c. onder aaneengebouwd wordt verstaan een rij hoofdgebouwen, aan twee zijden begrensd door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de rij beëindigen;
d. onder gestapeld wordt verstaan een gebouw dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

### 1.22 buitenopslag:

het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur, en dergelijke;

### 1.23 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw;

### 1.24 dakhelling:

de hoek van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met het hellend dakvlak;

### 1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### 1.26 gebouw:

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

### 1.27 gevel:

bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;

### 1.28 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
in dit plan worden in ieder geval als hoofdgebouw aangemerkt gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw', met dien verstande dat voor zover de aanduiding zich uitstrekt over meerdere bouwpercelen, per bouwperceel een hoofdgebouw dient te worden onderscheiden;

### 1.29 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

de horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

1. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon;
2. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
3. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
4. categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

### 1.30 kap:

een dak of een gedeelte daarvan, dat bestaat uit hellende dakvlakken;

### 1.31 mansardekap:

zadeldak waarvan elk dakvlak geknikt is; de ondervlakken zijn steiler dan de bovenvlakken;

### 1.32 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

### 1.33 NAP:

Normaal Amsterdams Peil zijnde de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd;

### 1.34 niet-woonfunctie:

een op de verbeelding aangeduide en/of een in de regels aangeduide functie van een bouwperceel, primair gericht op gebruik van de gronden en/of opstallen voor andere doeleinden dan woondoeleinden;

### 1.35 nieuw:

eerst aanwezig na de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### 1.36 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### 1.37 ondergronds:

onder het niveau van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

### 1.38 peil:

Voor gebouwen:

a. in niet geaccidenteerd terrein: de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten;
b. in geaccidenteerd terrein geldt het volgende:
    1. voorzover de voorgevel van het gebouw is gelegen binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied, geldt het volgende:
        - voor het deel van het gebouw dat is gesitueerd binnen een afstand van 13 m vanaf de grens met het openbaar gebied: de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten;
        - voor het deel van het gebouw dat is gesitueerd op een afstand groter dan 13 m vanaf de grens met het openbaar gebied: het hoogste punt van het aan het gebouw aansluitende bestaande afgewerkte terrein;

Voor andere bouwwerken:

c. de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

### 1.39 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

### 1.40 theetuin/terras:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privé-siertuinen bij woningen gedurende het seizoen van 1 april tot 1 oktober met als nevenactiviteit het verstrekken van niet alcoholische dranken en de daarbij behorende versnaperingen op een tuinterras, veranda e.d. van maximaal 100 m²;

### 1.41 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie gericht op verblijf van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij tenminste één overnachting plaatsvindt;

### 1.42 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

### 1.43 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

### 1.44 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

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

### 1.45 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van dit plan;

### 1.46 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

### 1.47 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

### 1.48 zadeldak:

twee hellende dakvlakken tegenover elkaar geplaatst;

### 1.49 zelfstandig bewonen:

zelfstandig gebruik van een ruimte of gebouw als woning voor een afzonderlijk huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.4 de 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;

### 2.5 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.

### 2.6 ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakkapellen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens en/of de lengte van het overstek ten opzichte van de buitenwerkse gevelvlakken niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

#### 3.1.1 Algemeen

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

a. verkeersdoeleinden en parkeergelegenheid;
b. groenvoorziening en beplanting;
c. speelvoorzieningen;
d. water;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. straatmeubilair, waaronder in ieder geval afvalcontainers;

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen

#### 3.1.2 Nadere detaillering

*a Groenvoorziening*

Ter plaatse van de aanduiding "groen" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor (openbare) groenvoorzieningen, water, paden en in- en uitritten, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen andere bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan in de vorm van openbare nutsgebouwen.

#### 3.2.2 Openbare nutsgebouwen

Voor openbare nutsgebouwen geldt dat uitsluitend zijn toegestaan bestaande openbare nutsgebouwen. Het vernieuwen, veranderen en herbouwen van een bestaand openbaar nutsgebouw is toegestaan, mits de bestaande situering niet wordt gewijzigd en de goot- en bouwhoogte en oppervlakte niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte.

#### 3.2.3 Andere bouwwerken

Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 m bedraagt, met dien verstande dat:

a. deze bouwhoogte niet geldt voor verkeersborden, wegwijzers, verlichtingsmasten, de afrastering van speelterreinen en speeltoestellen;
b. andere bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van meer dan 25 $m^2$ niet zijn toegestaan;
c. ondergrondse afvalcontainers zijn toegestaan.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Omgevingsvergunningmaatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3, ten aanzien van de gestelde maximale bouwhoogte en maximale oppervlakte voor andere bouwwerken, mits:

a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m zal bedragen;
b. de verkeersveiligheid in het gebied niet in het gedrang komt;
c. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 Omgevingsvergunninggroen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder a  teneinde ter plaatse van de aanduiding “groen” de overige in 3.1.1 genoemde doeleinden toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. dit is noodzakelijk ten behoeve van een optimale verkeersafwikkeling dan wel in verband met de parkeerbehoefte binnen het gebied;
b. de verkeersveiligheid in het gebied mag niet in het gedrang komen;
c. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

# Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van deze bestemming. Tevens mogen bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemming(en) worden opgericht, in overeenstemming met die bestemming(en), indien:

a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
b. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m²; of
c. op basis van een door het bevoegd gezag beoordeeld archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad; of
d. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
e. gebouwen maximaal 2,5 m buiten de bestaande fundering worden opgericht indien de fundering niet dieper wordt gelegd.

### 4.2.2 Advies archeologisch deskundige

In het kader van de beoordeling van het archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 4.2.1 onder c. wint het bevoegd gezag zonodig schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

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

### 4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

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

a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 m;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van

gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 4.4.2 Uitzondering

Het onder 4.4.1 vervatte verbod geldt niet:

a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m²; of
d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad; of
e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; of
f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning in dit kader is verleend; of
g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met het bouwen op grond van het bepaalde in 4.2.1; of
h. vervanging van bestaande door nieuwe boomgaarden ter plaatse.

### 4.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

### 4.4.4 Verplichting rapportage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

### 4.4.5 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wint het bevoegd gezag zonodig schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid verkleinen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening dit bestemmingsplan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

### 4.5.2 Wijzigingsbevoegdheid vergroten dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening dit bestemmingsplan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' uit te breiden indien op basis van actuele kennis met betrekking tot te beschermen archeologisch waarden, de noodzaak bestaat de in het plan gelegen gronden te herwaarderen op hun archeologische status.

# Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van deze bestemming. Tevens mogen bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemming(en) worden opgericht, in overeenstemming met die bestemming(en), indien:

a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
b. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 500 m²; of
c. op basis van een door het bevoegd gezag beoordeeld archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad; of
d. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
e. gebouwen maximaal 2,5 m buiten de bestaande fundering worden opgericht indien de fundering niet dieper wordt gelegd.

### 5.2.2 Advies archeologisch deskundige

In het kader van de beoordeling van het archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 5.2.1 onder c. wint het bevoegd gezag zonodig schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

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

### 5.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 m;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen

van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 5.4.2 Uitzondering

Het onder 5.4.1 vervatte verbod geldt niet:

a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 500 m²; of
d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad; of
e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; of
f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning in dit kader is verleend; of
g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met het bouwen op grond van het bepaalde in 5.2.1; of
h. vervanging van bestaande door nieuwe boomgaarden ter plaatse.

### 5.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

### 5.4.4 Verplichting rapportage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

### 5.4.5 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint het bevoegd gezag zonodig schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.5.1 Wijzigingsbevoegdheid verkleinen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening dit bestemmingsplan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

### 5.5.2 Wijzigingsbevoegdheid vergroten dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening dit bestemmingsplan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' uit te breiden indien op basis van actuele kennis met betrekking tot te beschermen archeologisch waarden, de noodzaak bestaat de in het plan gelegen gronden te herwaarderen op hun archeologische status.

# Artikel 6 Wonen

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

### 6.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woondoeleinden, met dien verstande dat maximaal 50% van de achtertuin/zijtuin mag worden verhard;
b. water;
c. openbare nutsvoorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen als tuinen en erven, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

### 6.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

*a Aan huis gebonden beroep*

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

1. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 $m^2$;
3. door degene die de activiteit gaat ontplooien, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied. De aanleg van overige parkeervoorzieningen mag niet tot gevolg hebben dat er een onevenredige aantasting van het groene karakter van de omgeving plaatsvindt.

*b Aan huis gebonden bedrijf*

De uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf is niet toegestaan.

*c Aantal woningen*

Per hoofdgebouw is het aantal woningen toegestaan zoals op de verbeelding is aangegeven middels de aanduiding "maximum aantal wooneenheden".

*d Bouwwijze*

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande bouwwijze.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

### 6.2.2 Situering gebouwen

Voor de situering van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw".

### 6.2.3 Maatvoering hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)", mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt indien de bestaande goothoogte en/of de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, de bestaande goothoogte en/of de bestaande bouwhoogte als maximum;
c. de dakhelling bedraagt maximaal 60°, met dien verstande dat de dakhelling van het steile dakvlak van een mansardekap maximaal 75° mag bedragen.

### 6.2.4 Maatvoering bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen bij woningen dienen te voldoen aan het volgende:
   1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste:
      - 30 $m^2$ voor bouwpercelen, voorzover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', kleiner of gelijk aan 200 $m^2$;
      - 60 $m^2$ voor bouwpercelen, voorzover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', groter dan 200 $m^2$ en kleiner of gelijk aan 500 $m^2$;
   2. in aanvulling op het bepaalde onder 1. mag het van toepassing zijnde bebouwingspercentage, dat hieronder is aangegeven en afhankelijk is van de bouwwijze van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel, niet worden overschreden:

| **Bebouwingspercentage** | |
|---|---|
| Aaneengebouwd | 50% |

   3. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen, óf voor aangebouwde bijgebouwen 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
   4. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
   5. bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

### 6.2.5 Openbare nutsgebouwen

Voor openbare nutsgebouwen geldt dat uitsluitend zijn toegestaan bestaande openbare nutsgebouwen. Hierop is het bepaalde in 6.2.2 niet van toepassing. Het vernieuwen, veranderen en herbouwen van een bestaand openbaar nutsgebouw is toegestaan, mits de bestaande situering niet wordt gewijzigd en de goot- en bouwhoogte en oppervlakte niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte.

### 6.2.6 Andere bouwwerken

Andere bouwwerken mogen ten dienste van deze bestemming aanwezig zijn tot een bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:

a. vlaggenstokken, tuinmeubilair en antennes zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 10 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten de aangeduide bouwvlakken, niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zwembaden niet meer dan 0,50 m mag bedragen;

d. overige andere bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 25 $m^2$ niet zijn toegestaan, behoudens ten behoeve van de onder c genoemde zwembaden.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Omgevingsvergunning verplaatsen hoofdgebouw bij herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2, teneinde herbouw van het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
b. het hoofdgebouw wordt tenminste 3 m uit de zijdelingse bouwperceelgrens gebouwd, dan wel tenminste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. de voorgevel van een woning moet in de bestaande voorgevellijn worden gebouwd, dan wel maximaal 2 m daarachter;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. er bestaat vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar; dit betekent in ieder geval dat voldaan dient te worden aan de Wet geluidhinder;
f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de waarden genoemd in 6.1.

### 6.3.2 Omgevingsvergunning maatvoering andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.6, ten aanzien van de gestelde maximale bouwhoogte en maximale oppervlakte voor andere bouwwerken, mits:

a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. de bouwhoogte niet meer zal bedragen dan 10 m;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden genoemd in 6.1.

## 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.4.1 Omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder b, teneinde de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf toe te staan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
c. de aanleg van parkeervoorzieningen mag niet tot gevolg hebben dat er een onevenredige aantasting van het groene karakter van de omgeving plaatsvindt;
d. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
e. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
f. door degene die de activiteit gaat ontplooien, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
g. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit; in afwijking hiervan kan een internetwinkel wel worden toegestaan, mits er geen sprake is van een afhaalpunt;
h. geen buitenopslag plaatsvindt;
i. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve

van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is, zulks met een maximum van 45 $m^2$;

j. in geval de activiteit de exploitatie van een theetuin/terras betreft dient te worden voldaan aan het hierboven onder a. t/m f. bepaalde met inachtneming van het volgende:
   1. In afwijking van het bepaalde in de definitie met betrekking tot het aan huis gebonden bedrijf mag de activiteit op het perceel plaats vinden buiten de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
   2. de omvang van een terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag ten hoogste 100 $m^2$ bedragen;

k. in geval de activiteit bed & breakfast/ kamerverhuur voor verblijfsrecreatieve doeleinden betreft, is permanente bewoning ten behoeve van deze activiteit niet toegestaan;

l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden genoemd in 6.1.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken:

a. van bijgebouwen voor het zelfstandig bewonen;
b. van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
c. van de gronden voor seksinrichtingen.

### 8.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 onder b voor het toestaan van bijgebouwen bij woningen, als bedoeld in 'Wonen' als afhankelijke woonruimte, mits:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. maximaal één afhankelijke woonruimte per bouwperceel is toegestaan;
c. de oppervlakte per afhankelijke woonruimte maximaal 75 m2 bedraagt, met dien verstande dat de achtertuin/zijtuin niet meer dan verhard 50 % verhard mag zijn;
d. het betreffende bijgebouw is gesitueerd op een afstand van maximaal 20 m uit de betreffende woning;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 Omgevingsvergunningbouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning in geringe mate afwijken van de plaats en richting van de grenzen van bouwvlakken indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situaties, mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

### 9.2 Omgevingsvergunningkleine gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten behoeve van het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten openbare nutte, het openbaar vervoer of het wegverkeer, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes, reduceerstations, c.a.i.-kastjes, abri's e.d., met dien verstande dat:

a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 $m^2$;
b. de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
c. de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 10 Overgangsrecht

### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

#### 10.1.1 Algemeen

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

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

#### 10.1.2 Uitzondering

Het bepaalde in 10.1.1 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.

### 10.2 Overgangsrecht gebruik

#### 10.2.1 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.

#### 10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

#### 10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

#### 10.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het 'Bestemmingsplan Rodenburgstraat & Laan van Crayestein Tricht'.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl