

GEMEENTE LINGEWAAL

Bestemmingsplan De Eng II –Herziening Notendreef



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	Verkeer - Verblijfsgebied	8
Artikel 5	Wonen - 3	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene bouwregels	13
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18
Bijlagen		
Bijlage 1	Lijst van bedrijven	
Bijlage 2	Parkeernormen	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De Eng II, herziening Notendreef' met identificatienummer NL.IMRO.0733.BpAspNotendreef-VO01 van de gemeente Lingewaal.

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 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning.

1.5 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

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

1.8 bed & breakfast

kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed and breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.9 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.10 beroep aan huis

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk stellen gebieden, waaronder kappers, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.11 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 erf

op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden, niet zijnde het bouwvlak, waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming behorende bebouwing is toegestaan.

1.19 gebouw

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

1.20 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.

1.21 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.

1.22 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen die worden gebouwd in de dijk tot 2 m onder de kruin van de dijk: de kruin van het aanliggende dijklichaam;
- c. voor gebouwen in de dijk op meer dan 2 m onder de kruin van de dijk: het gemiddelde bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

1.23 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.24 voorgevelbouwgrens

de grens van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.25 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loop langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.26 voorzieningen van openbaar nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.27 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van maximaal twee afzonderlijke huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

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 boeiboord of daarbij gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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.

2.6 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.7 de hoogte van een antenne-installatie

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de antenne-installatie.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;

met daaraan ondergeschikt:

- f. evenementen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval begrepen voorzieningen voor waterzuivering, waaronder wadi's en infiltratiegebieden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m²;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen, waarbij in verband met de bestemming Wonen - 3 de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage Parkeernormen, waarnaast ruimte dient te worden gereserveerd voor minimaal 1 parkeerplaats ten behoeve van het beroep aan huis en/of bedrijf aan huis;
- d. bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. (voorzieningen voor) ambulante detailhandel;
- g. oeververbindingen (bruggen);
- h. nutsvoorzieningen;
- i. geluidswerende voorzieningen;
- j. groen;
- k. evenementen;
- l. terrassen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder begrepen een ondergrondse waterberging en waterzuivering.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt 15 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van verkeersregelende voorzieningen, lichtmasten en geluidswerende voorzieningen maximaal 12 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Wonen - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in aaneengesloten woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis of bedrijf aan huis zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis en/of bedrijf aan huis, met een maximum van 50 m²;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage Parkeernormen, waarnaast ruimte dient te worden gereserveerd voor minimaal 1 parkeerplaats ten behoeve van het beroep aan huis en/of bedrijf aan huis;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 5.2.3 sub a;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de voorgevelbouwgrens;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- f. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m² op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf', met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m², met inachtneming van de volgende bepaling:

- d. minimaal 50% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- e. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

5.2.3 *Gebouwen buiten bouwvlak en erf*

In afwijking van het bepaalde in 5.2.1 onder a gelden voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' de volgende regels:

- a. op deze gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 1,5 m;
- e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant erker.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepalingen m.b.t. ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn gebouwd, met uitzondering van (niet-overdekte) zwembaden.
- b. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 m van de perceelsgrens.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil.

7.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Bed & Breakfast

De uitoefening van een bed and breakfast is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij een woning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. De bed and breakfast dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.
- b. De bed and breakfast mag plaatsvinden in het hoofdgebouw met eventuele aan- en uitbouwen. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet gebruikt worden.
- c. De bed and breakfast mag maximaal bestaan uit 2 kamers en 6 slaapplekken.
- d. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt als bed and breakfast, met een maximum van 50 m².
- e. De bed and breakfast mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid. De bed and breakfast of de afzonderlijke kamers mogen geen aparte kookgelegenheid bevatten.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
 - het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers en lichtkappen, mits:
 3. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 4. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

9.2 Afwijken bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van een grotere bed and breakfast als ondergeschikte functie bij een (bedrijfs)woning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. De bed and breakfast dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.
- b. De bed and breakfast mag plaatsvinden in het hoofdgebouw met eventuele aan- en uitbouwen. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet gebruikt worden.
- c. De bed and breakfast mag maximaal bestaan uit 4 kamers en 10 slaappleatsen.
- d. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt als bed and breakfast.
- e. De bed and breakfast mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid. De bed and breakfast of de afzonderlijke kamers mogen geen aparte kookgelegenheid bevatten.
- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage Parkeernormen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsregels overschrijden bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 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.

11.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10 %.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 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.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2.1, 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.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan De Eng II, herziening Notendreef.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijven

Bijlage 1

Lijst van bedrijven

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²		2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobeklederijen		1
5020.5		Autowasserijen		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
642	B0	zendinstallaties:		
642	B2	- FM en TV		1
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2

Bijlage 2 Parkeernormen

Bijlage 2

Bijlage parkeernormen

Bijlage 1 bij Parkeerbeleid 2010**Parkeernormen**

Functie	Norm centrum	Norm rest	per
woning duur (duurder dan € 233.000,00)	1,70	2,10	woning
woning midden	1,50	1,85	woning
woning goedkoop (goedkoper dan € 170.000,00)/ seniorenwoning	1,30	1,55	woning
serviceflat/aanleunwoning	0,45	0,45	woning
kamer verhuur	0,40	0,40	kamer
winkels dorpscentra/detailhandel/supermarkt	3,75	3,75	100m ² bvo
grootschalige detailhandel (makro,sligro)	--	7,5	100m ² bvo
bouwmarkt/tuincentrum	2,45	2,45	100m ² bvo
showroom	1,00	1,70	100m ² bvo
weekmarkt	0,23	0,23	m kraam
kantoren met baliefunctie	2,40	3,25	100m ² bvo
kantoren zonder baliefunctie	1,60	2,10	100m ² bvo
loods/opslag/groothandel/transport	0,55	0,85	100m ² bvo
industrie/garage/lab/werkplaats	1,45	2,65	100m ² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	1,25	1,25	100m ² bvo
beroepsonderwijs dag	6,00	6,00	leslokaal (30)
voorbereidend onderwijs dag	0,75	0,75	leslokaal (30)
basisonderwijs	0,75	0,75	leslokaal (30)
crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,75	0,75	arbeidsplaats
avondonderwijs	0,75	0,75	student
verpleeg-/verzorgingstehuis	0,60	0,60	wooneenheid
arts/therapeut/kruisgebouw	1,75	1,75	behandelkamer
apotheek	2,20	2,20	100 m ² bvo
café/bar/discotheek/cafeteria	6,00	7,00	100m ² bvo
restaurant	11,00	15,00	100m ² bvo
hotel	1,00	1,00	kamer
museum	0,60	1,10	100m ² bvo
bibliotheek	0,60	1,10	100m ² bvo
jachthaven	0,60	0,60	Ligplaats
gymlokaal	1,70	2,50	100m ² bvo
sporthal	1,95	2,75	100m ² bvo

sportveld	20,00	20,00	ha netto terrein
dansstudio/sportschool	3,50	4,50	100m ² bvo
squashhal	1,50	1,50	baan
tennisbanen	2,50	2,50	baan
golfbanen	--	7,00	hole
bowlingcentrum/biljartzaal	2,00	2,00	baan/tafel
stadion	0,12	0,12	zitplaats 100m ² opp
zwembad	9,00	11,00	bassin
manege	--	0,40	box
sociaal cultureel centrum	3,00	3,00	100m ² bvo
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	5,50	8,50	100m ² bvo
themapark/pretpark	8,00	8,00	ha netto terrein
overdekte speeltuin/hal	7,50	7,50	100m ² bvo
volkstuin	0,30	0,30	perceel
religiegebouw	0,15	0,15	zitplaats
begraafplaats/crematorium	22,50	22,50	dienst

Aanwezigheidspercentages

	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Wonen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Waarden parkeren eigen terrein woningen

Parkeervoorziening	Waarde
Enkele oprit (5 m) zonder garage	1,00
Lange oprit (10 m) zonder garage	1,00
Dubbele oprit (breedte min 4,5m) zonder garage	2,00
Garage zonder oprit	1,00
Garage met enkele oprit (5m)	1,00
Garage met lange oprit (10 m)	1,00
Garage met dubbele oprit (breedte 4,5 m)	2,00
Dubbele garage (naast elkaar) met enkele oprit (5m)	2,00

Indien in of bij een woning geen berging van minimaal 8 m² op de begane grond aanwezig is dan dient deze ruimte extra in de garage aanwezig te zijn om de parkeerplaats in de garage als parkeervoorziening te laten gelden.

