

# Document

# **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **plan**

het bestemmingsplan Claverveld, eerste fase met identificatienummer **NL.IMRO.0718.BPCV01-VG01** van de Gemeente Vlissingen.

### **bestemmingsplan**

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

### **aanduiding**

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

### **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

### **aaneengebouwde woning**

een woning die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan tenminste één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

### **aan huis verbonden beroep**

een vrij beroep op medisch/therapeutisch gebied of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, administratief, architectonisch, ontwerp-technisch, kunstzinnig, maatschappelijk, juridisch of daarmee gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de bijbehorende bouwwerken kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woning haar woonfunctie behoudt.

### **aan huis verbonden bedrijf**

een bedrijf of het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten gericht op consumentenverzorging, lichaamsverzorging, bed & breakfast c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of in hoofdzaak door middel van handwerk, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de bijbehorende bouwwerken kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woning haar woonfunctie behoudt.

### **afhankelijke woonruimte**

een bijbehorend bouwwerk, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### **archeologisch onderzoek**

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling, die over een opgravingsvergunning beschikt.

### **archeologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden dan wel de aan een gebied toegekende hoge of middelhoge verwachtingswaarde ten aanzien van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### **bebouwing**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**bebouwingspercentage**

de oppervlakte, die ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aangeduide gedeelte van de bestemming.

**bed & breakfast**

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie of ruimte in een woning, gericht op het aanbieden van een toeristisch en kortdurend recreatief verblijf met het serveren van ontbijt.

**bedrijf**

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, opslaan, herstellen, installeren of inzamelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel ondergeschikt daaraan detailhandel plaatsvindt, uitsluitend als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

**begane grond**

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder, die rechtstreeks ontsloten is via het straatniveau.

**bestaand**

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van een ontwerp-bestemmingsplan of de inwerkingtreding van een beheersverordening of, zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of beheersverordening.

**bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bevoegd gezag**

het bevoegde bestuursorgaan als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**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.

**bijzondere woonvoorziening**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals personen met een lichamelijke of verstandelijke beperking of andere verzorgingsbehoevenden.

**bouwen**

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

**bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte, of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder, onderbouw/souterrain, kap of dakopbouw met een hoogte van minimaal 2.40 meter.

**bouwperceel**

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

**bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak**

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

**bouwwerk**

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

**carport**

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor motorvoertuigen, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning, het woongebouw of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en/of de onondersteuning van de overkapping; een carport wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

**dakopbouw**

een gedeelte van gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

**deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening.

**detailhandel**

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

**dienstverlening**

het bedrijfsmatig aanbieden en verlenen van diensten, nader te onderscheiden in:

- a. zakelijke dienstverlening: het, in hoofdzaak, verrichten van administratieve, financiële en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden al dan niet met een daaraan ondergeschikte baliefunctie;

b. publieksgerichte dienstverlening: het, in hoofdzaak, verrichten van baliewerkzaamheden of verlenen van andere diensten, gericht op het publiek, daaronder begrepen belwinkels en internetcafés.

### **erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

### **evenementen**

Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten.

### **gebouw**

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

### **geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

### **geluidhinderlijke inrichtingen**

bedrijven, zoals bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht jo. art. 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken.

### **geschakelde woning**

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middels van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen geschakeld is met tenminste één hoofdgebouw op een aangrenzend bouwperceel.

### **gestapelde woning**

een woning in een gebouw, dat, op het moment van inwerkingtreding van het plan, twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

### **hoekwoning**

een woning die ligt aan het begin of eind van een rij aaneengebouwde woningen.

### **huishouden**

Een alleenstaanden, of twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

### **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.

### **internetverkoop**

de, uitsluitend via internet plaatsvindende, bedrijfsmatige verkoop van goederen, waarbij ter plaatse van de locatie van het webadres geen toonruimte/showroom aanwezig is, geen verkoop en betaling van goederen plaatsvindt en uitsluitend een opslag-, afhaal-, en/of verzendruimte aanwezig is.

### **kantoor**

een ruimte die of een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat, door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van hoofdzakelijk administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden zonder of met een sterk ondergeschikte baliefunctie, waarbij congres- en vergaderaccommodatie wordt geacht daarbij te horen.

### **kap**

de volledige, of nagenoeg volledige, afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 30 en ten hoogste 75 graden.

### **kelder**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant op minder dan 0,50 meter boven de aan de kelder aansluitende grond is gelegen.

### **lessenaarsdak**

een dakvorm, waarbij de afdekking van het gehele gebouw bestaat uit één schuin dakvlak en de afwatering van dit dak plaatsvindt aan één zijde.

### **maatschappelijk**

voorzieningen en instellingen, gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten met betrekking tot welzijn, volksgezondheid, religie en levenbeschouwing, onderwijs en educatie, openbare orde en veiligheid, sociale, medische, maatschappelijke en openbare dienstverlening, intramurale zorgverlening, uitvaart en kinderopvang als ook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen.

### **maatvoering**

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

### **mantelzorg**

het bieden van zorg aan een naaste (familie, vriend, buur), die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

### **natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

### **nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van openbaar en algemeen nut.

### **onderbouw/souterrain**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant op minder dan 1.50 meter boven de aan de onderbouw/souterrain aansluitende grond is gelegen.

### **ondergronds bouwwerk**

een (gedeelte van) een bouwwerk, dat gelegen is op een diepte van meer dan twee meter beneden peil.

### **overig bouwwerk**

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

**overkapping**

een op de grond staand voor personen toegankelijk bouwwerk, van één bouwlaag, voorzien van een gesloten dak; een overkapping wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

**pand**

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

**patiowoning**

een aaneengebouwde woning met een open binnenplaats.

**peil**

- a. de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw, indien de afstand tussen het gebouw en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het, op het moment van inwerkingtreding van het plan, aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

**straat/wegmeubilair**

objecten en voorwerpen in de openbare ruimte, geen nutsvoorzieningen zijnde, zoals bloembakken, speeltoestellen, zitbanken, verlichting, kunstobjecten, prullenbakken, reclameborden, fontein, terrasvoorzieningen- en afscheidingen, informatievoorzieningen, verkeersborden en bewegwijzering.

**tussenwoning**

een woning die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee-aaneengebouwde woningen, waarvan het hoofdgebouw aan beide zijden aan de op de aangrenzende bouwpercelen gelegen hoofdgebouwen zijn gebouwd.

**twee-aaneengebouwde woning**

een woning die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

**voorgevel**

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel, die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel moet worden aangemerkt.

**vrijstaande woning**

een woning die met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken los staat van de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

**wet/wettelijke regelingen**

indien in dit plan, de begrippen in de regels daaronder begrepen, wordt verwezen naar een wet, een wettelijke regeling (Algemene Maatregel van Bestuur of ministeriële regeling), een keur of een verordening dienen deze te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

**woning**

een complex van ruimten, bedoeld voor de (nagenoeg) zelfstandige of onder geringe, ambulante



en/of vrijblijvende begeleiding of vrijblijvende zorgverlening plaatsvindende permanente huisvesting van een huishouden.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **bouwdiepte**

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk met uitzondering van de fundering of ondergeschikte bouwonderdelen van het bouwwerk.

### **de bouwhoogte van een antenne-installatie**

tussen de voet van de antenedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antenedrager aan de gevel van een bouwwerk wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt, daarop de antenne met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenedrager.

### **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.

### **breedte, lengte of diepte van een bouwwerk**

tussen de bovengrondse buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

### **de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **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 constructieonderdeel.

### **de hoogte van een windturbine**

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine; indien de windturbine op of aan een gebouw wordt gemonteerd, wordt gemeten tussen het punt, waarbij de windturbine het dakvlak kruist en de (wieken)as van de windturbine.

### **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.

### **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.

## **HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS**

## **Artikel 3 Groen**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, parken en tuinen;
- b. waterpartijen, waterlopen bermen, oevers, taluds en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. recreatief medegebruik, waaronder evenementen en speel- en sportvoorzieningen en jeugd ontmoetingsplaatsen;
- d. voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals kunstobjecten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
- f. het, ondergeschikt aan de bestemming, houden van evenementen.

### **3.2 Bouwregels**

#### *3.2.1 Bebouwing*

Voor de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 rijstroken en voet- en rijwielpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. het, ongeschikt aan de bestemming, houden van evenementen;
- d. bermen, beplanting, waterlopen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstobjecten en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 20 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

## **Artikel 5 Tuin**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen).

### **5.2 Bouwregels**

Voor de bebouwing gelden de volgende regels:

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Tuin bebouwing op te richten, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter.

### **5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden**

#### *5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Tuin zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;

b. de aanleg van verhardingen.

#### *5.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;

b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen-, lopen- en wegen en groenvoorzieningen;
- b. waterberging, oevers, taluds en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor een brug;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, sluizen, aanlegsteigers, en straatmeubilair;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, kunstobjecten en extensieve dagrecreatie.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

## **Artikel 7 Woongebied**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen of aan huis verbonden bedrijven;
- b. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groenvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, water en andere bij een woongebied behorende voorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Toegelaten woningen*

Als woningtypen zijn toegestaan:

- a. vrijstaande-, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat een blok van aaneengebouwde woningen, maximaal uit vier woningen mag bestaan;
- b. maximaal 4 tussenwoningen, met inachtnaam van het bepaalde onder a;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 1, uitsluitend vrijstaande- en twee-aaneengebouwde woningen;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen.

#### *7.2.2 Maximum aantal woningen*

- a. het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' aangegeven aantal woningen mag niet worden overschreden.

#### *7.2.3 Hoofdgebouwen*

Voor hoofdgebouwen (woningen) gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt bij vrijstaande woningen ten minste 4 meter, aan de zijde(n) waar het bouwperceel grenst aan een ander bouwperceel;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt bij de overige woningen ten minste 3 meter aan de zijde, waar niet is aangebouwd aan een ander hoofdgebouw.

#### *7.2.4 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de naar de bestemming Verkeer gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;



- b. de bouwhoogte van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dienende ter vergroting van het woongenot, mag, indien afgedekt met een plat dak, niet meer bedragen dan 4 meter bedragen;
- c. de goothoogte van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dienende ter vergroting van het woongenot, mag, indien afgedekt met een kap, niet meer dan 4 meter bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een van het hoofdgebouw vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag, indien afgedekt met een kap, ten hoogste 4 respectievelijk 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een van het hoofdgebouw vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag, indien afgedekt met een plat dak, ten hoogste 4 meter bedragen;
- f. indien het bijbehorende bouwwerk wordt of is gebouwd, bedraagt de afstand van het bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter, indien het bijbehorend bouwwerk wordt of is gebouwd tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse bouwperceelsgrens;

#### *7.2.5 Bebouwingspercentage*

Het bebouwingspercentage voor de hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en carports/overkappingen bedraagt per bouwperceel voor de verschillende woningtypen ten hoogste het in onderstaande tabel aangegeven percentage:

vrijstaande woningen	40% met een maximum van 400 m <sup>2</sup>
twee-aaneengebouwde woningen	60% met een maximum van 200 m <sup>2</sup>
aaneengebouwde woningen	60% met een maximum van 150 m <sup>2</sup>

#### *7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 4.00 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
  1. 1 meter, vòòr de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan;
  2. 2 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan.

### **7.3 Nadere eisen**

#### *7.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

## **7.4 Afwijken van de bouwregels**

### *7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting van het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid [7.2.1](#), onder a, c en d voor het realiseren van een ander woningtype;
- b. sublid [7.2.1](#), onder b, voor het realiseren van een hoger aantal tussenwoningen;
- c. sublid [7.2.3](#), onder c, tot ten hoogste 20% van de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. sublid [7.2.3](#), onder d en e, tot een afstand van tenminste 1 meter tot de zijdelingse bouwperceelgrens;
- e. sublid [7.2.4](#), onder b, c, d en e, tot ten hoogste 20% van de aangegeven goot- en bouwhoogten;
- f. sublid [7.2.4](#), onder a, voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk vòòr de naar de bestemming Verkeer gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, danwel het verlengde daarvan;
- g. sublid [7.2.4](#) onder a, voor het bouwen van een carport/overkapping vòòr de naar de bestemming Verkeer gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, danwel het verlengde daarvan;
- h. lid [7.2.5](#) voor een grotere oppervlakte en/of hoger bebouwingspercentage.

## **7.5 Specifieke gebruiksregels**

### *7.5.1 Specifiek gebruik*

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik als een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit en het gebruik als afhankelijke woonruimte van de bijbehorende bouwwerken in het kader van mantelzorg is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in [12.1](#) van deze regels.
- b. het gebruik van de bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning is niet toegestaan;
- c. het gebruik als dakterras is uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw en/of de aan een hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- d. per bouwperceel dienen op het eigen perceel parkeervoorziening te worden gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden:
  - 1. bij vrijstaande-, hoek-, en twee-aaneengebouwde woningen ten minste twee opstelvakken / parkeerplaatsen per woning;
  - 2. bij tussenwoningen ten minste 1 opstelvak / parkeerplaats per woning;

## **7.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de parkeernormen in lid [7.5.1 sub d](#) met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. dat aangetoond wordt, dat op het eigen perceel redelijkerwijs niet voorzien kan worden in de realisatie en duurzame instandhouding van de in lid [7.5.1 sub d](#) opgenomen aantal opstelvakken / parkeerplaatsen;
- b. dat op openbaar terrein voldoende parkeerplaatsen voorzien zijn;
- c. het samenhangend straatbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast.

### **7.7 Wijzigingsbevoegdheid aantal woningen**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het vastleggen van een ander aantal woningen per bestemmingsvlak dan aangegeven in de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal woningen', mits voldaan wordt aan de regionale woningmarkafspraken.

## **Artikel 8 Leiding - Riool**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Bebouwing*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte ten hoogste 5 meter en de oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, voor zover de grondroerende werkzaamheden dieper reiken dan 1 meter onder peil, met inachtneming van de bij deze bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *8.3.1 Afwijkingsbevoegdheid*

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

- a. sublid [8.2.1, onder a](#), tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter en een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak;
- b. sublid [8.2.1, onder b](#), met inachtneming van de bouwregels, die voor de betrokken bestemming(en) en dubbelbestemming(en) gelden en het belang van de leidingstrook niet onevenredig wordt geschaad;
- c. alvorens te beslissen op een aanvraag om afwijking wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding met betrekking tot de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.4.1 Verbod*

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

- a. het aanleggen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van beplantingen en bomen;

- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving staat aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### *8.4.2 Uitzonderingen*

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarvoor afwijking is verleend, als bedoeld in lid [8.3](#);
- b. het normale onderhoud en beheer van de leiding en de belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere daar voorkomende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) betreffen;
- c. normaal spit- en ploegwerk;
- c. in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- d. de grondroerende werkzaamheden niet dieper reiken dan 1 meter onder peil;
- e. mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.

#### *8.4.3 Advisering over de omgevingsvergunning*

Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld in sublid [8.3.1](#) wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding, met betrekking tot de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

## **8.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### *8.5.1 Wijzigingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van het doen vervallen van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool', indien de leiding buiten gebruik wordt gesteld dan wel verwijderd.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **9.2 Bouwregels**

#### *9.2.1 Bebouwing*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
2. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:
  - a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt, dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  - b. niet is voldaan aan het bepaalde onder a:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 1 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
    3. het hiervoor bepaalde is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
      - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
      - een bouwwerk, dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm.

### **9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *9.3.1 Verbod*

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

1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld, waartoe in ieder geval worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen,

grootschalig egaliseren en ontginnen, het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;

2. het ophogen van gronden met meer dan 2 meter;
3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
4. het planten of rooien van bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### *9.3.2 Uitzonderingen*

Het verbod in sublid [9.3.1](#) is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid [9.2](#) in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden worden gerekend;
- e. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het maaiveld;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid [9.3.1](#) nodig is.

### *9.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid [9.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

## **9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *9.4.1 Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Waarde – Archeologie" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen.

#### *9.4.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in sublid [9.4.1](#) is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in lid [9.2](#) in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het maaiveld bedraagt;
- d. de werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden worden gerekend;
- e. het bevoegd gezag beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning nodig is.

#### *9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid [9.4.1](#), kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
  2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.



## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

## **Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels**

### **11.1 Bestaande maten**

#### *11.1.1 Bestaande afstanden en andere maten*

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen, of tot stand kunnen komen, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *11.1.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten*

1. Voor 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 dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande maten afwijken van de maatvoeringsregels in de bouwregels van de desbetreffende bestemming, gelden die afwijkende maten als regels voor de maatvoering, met dien verstande dat:
  - a. de bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  - b. de bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
2. In geval van herbouw is lid 1, onder a en b, uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
3. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing.

### **11.2 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van deze regels, worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, erkers, balkons, entreeportalen, veranda's alsmede andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;

### **11.3 Ondergronds bouwen**

De bouwregels als bedoeld in dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat:

1. uitsluitend ondergronds mag worden gebouwd tussen peil en 5 meter onder peil;
2. ondergrondse bouwwerken niet mogen worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
3. ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk mogen zijn vanuit bovengronds gelegen bouwwerken.

## **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

### **12.1 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven**

Met betrekking tot aan huis verbonden beroepen en bedrijven gelden de volgende regels:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf mag uitsluitend plaatsvinden door de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 30% van de gezamenlijke bewoonbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en van de niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> en er mag geen detailhandel en internetverkoop plaatsvinden;
- b. het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

### **12.2 Afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg**

Met betrekking tot het gebruik en/of (ver)bouwen van de bijbehorende bouwwerken bij woningen als c.q. tot afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg gelden de volgende regels:

1. de oppervlakte ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
2. een zorgindicatie in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning is overlegd;
3. aangetoond is, dat de zorgvraag beperkt is tot het verlenen van zorg aan familieleden;
4. er geen strijd ontstaat met milieuregelgeving op het gebied van geluid en geur en er geen belemmering ontstaan in het kader van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
5. overeengekomen is, dat het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg komt te vervallen.

## **Artikel 13 Algemene afwijkingsregels**

### **13.1 Afwijkingsbevoegdheid**

#### *13.1.1 Geringe afwijkingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. in aanvulling, dus niet cumulatief, op de afwijkingsbevoegdheden in de bestemmingsregels: het afwijken van de in deze regels voorgeschreven maten, percentages en oppervlakten tot ten hoogste 20%;
- b. het afwijken tot ten hoogste 10 meter in de plaats, richting of afmetingen van bestemmings-, bouw- of aanduidingsgrenzen ten behoeve van:
  1. een aanpassing van het tracé of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid, de verkeersintensiteit, de ruimtelijke uitstraling of technische uitvoerbaarheid daartoe aanleiding geeft;
  2. een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde situering van bouwwerken;
  3. een aanpassing van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand.

## **Artikel 14 Algemene wijzigingsregels**

### **14.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen:

#### *14.1.1 Wijziging bestemmingsgrenzen/maatvoeringsvlakken*

1. ten behoeve van het wijzigen van bestemmingsgrenzen en maatvoeringsvlakken op de verbeelding in het horizontale vlak tot ten hoogste 20 meter, indien zulks noodzakelijk is om de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand aan te passen of om een ruimtelijk en technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken te bewerkstelligen dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing en er geen dringende redenen zijn, die zich hier tegen verzetten.

#### *14.1.2 Vergroting bouwvlakken*

2. ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 20% van de oppervlakte van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

#### *14.1.3 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming*

3. ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk verwijderen van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie', met inachtneming van de volgende regels:
  1. uit archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht, dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
  3. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen het bevoegd gezag advies in bij de archeologisch deskundige.

#### *14.1.4 Wijzigen vorm bestemmingsvlak archeologische bestemming*

4. ten behoeve van het veranderen van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie' met inachtneming van de volgende regels:
  1. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van ter plaatse aanwezige waarden;
  2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  3. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen het bevoegd gezag advies in bij de archeologisch deskundige.

## **Artikel 15 Overige regels**

### **15.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden, zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## **HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**



## **Artikel 16 Overgangsrecht**

### **16.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag, waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. het eerste lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

### **16.2 Overgangsrecht gebruik**

Voor het gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 17 Slotregel**

Deze regels kan worden aangehaald onder de naam "Regels van het bestemmingsplan Claverveld, eerste fase van de Gemeente Vlissingen".

