



Regels

bestemmingsplan “Ameide, Broekseweg 92-94”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2018-06-12

Plan identificatie: NL.IMRO.0707.BPBroekseweg94AMD-OW01

Auteur: RdG

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch	13
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	13
3.2 Bouwregels	13
3.3 Specifieke gebruiksregels	13
3.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	13
Artikel 4 Groen	14
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	14
4.2 Bouwregels	14
Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie	14
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	14
5.2 Bouwregels	15
5.3 Afwijken van de bouwregels	15
5.4 Specifieke gebruiksregels	16
Artikel 6 Tuin	16
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	16
6.2 Bouwregels	16
6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	16
6.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	16
Artikel 7 Wonen.....	17
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	17
7.2 Bouwregels	17
7.3 Afwijken van de bouwregels	18

7.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	19
3 Algemene regels.....	21
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	21
Artikel 9 Algemene bouwregels	21
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	21
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels.....	22
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels.....	24
4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 14 Overgangsrecht.....	25
Artikel 15 Slotregel	26

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Het plan

Het bestemmingsplan 'Ameide, Broekseweg 92-94' van de gemeente Zederik.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0707.BPBroekseweg94AMD-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 De verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.4 Aanbouw

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

1.5 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.

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aan huis verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.8 Aan huis verbonden bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf.

1.9 Achtererf

Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

1.10 Afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.11 Andere geluidsgevoelige gebouwen

Gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.12 Agrarisch bedrijf

Een volwaardig bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met inbegrip van akkerbouw, ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten, aquacultuur, bollenteelt, bomenteelt, fruitteelt, glastuinbouw, grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij, intensieve kwekerij, kas, paardenhouderij/-fokkerij, sierteelt, tuinbouw en viskwekerij.

1.13 Agrarisch deskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van land- en tuinbouw.

1.14 Andere nevenruimten

Ondergeschikte aan de bestemming dienstige bouwwerken, geen bergingen zijnde, zoals ondergrondse bouwwerken.

1.15 Ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.16 Assemblagebedrijf

Een assemblagebedrijf van duurzame gerecyclede producten dat gespecialiseerd is in de aanleg en ophoging van galerij- en balkonvloeren.

1.17 Bebouwing

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

1.18 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.19 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.20 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.21 Beperkt kwetsbaar object

Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.22 Bestaand

- a. Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd dan wel nadien kan worden gebouwd, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. Bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.23 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.24 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bijgebouw

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

1.26 Bouwen

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

1.27 Bouwlaag

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

1.28 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.29 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.30 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.31 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.32 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.

1.33 Bruto vloeroppervlak

De totale brutovloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt ten behoeve van een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, conform NEN 2580.

1.34 Dagrecreatie

Activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.35 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.

1.36 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.37 Educatieve activiteiten

Activiteiten specifiek gericht op de educatie over agrarische bedrijfsvoering.

1.38 Eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

1.39 Erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

1.40 Extensief dagrecreatief medegebruik

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

1.41 Gebouw

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

1.42 Grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel.

1.43 Hobbymatige agrarische activiteiten

Agrarische activiteiten die geen onderdeel uitmaken van een volwaardig agrarisch bedrijf.

1.44 Hoofdverblijf

Verblijf dat fungeert als het centrum van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon.

1.45 Horeca(bedrijf)

Een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en horeca met een grote negatieve impact naar de omgeving, zoals dancings en discotheken.

1.46 Kantoor

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.47 Kap

Een constructie van dakvlakken met een helling van ten minste 20° en ten hoogste 75°.

1.48 Kas

Een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van minimaal 1,5 m ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkasten daaronder begrepen - maar met uitzondering van schuurkasten - dat door de zon verwarmd wordt en waarin al dan niet wordt gestookt.

1.49 Kleinschalige eet- en drinkmogelijkheden bij nevenactiviteiten

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat. Het gaat om de volgende activiteiten: verkoop aan huis van streekeigen producten, ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) en kleinschalig consumeren daarvan, kleinschalige detailhandel, Bed & Breakfast, sociaalmedische nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, mantelzorg).

1.50 Kleinschalige zorg

Het verlenen van kleinschalige zorg bij een agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld resocialisatie of therapie, verleend door de agrariër al dan niet in samenwerking met zorginstellingen.

1.51 Kwetsbaar object

Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.52 Landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.53 Maatschappelijke voorzieningen

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zoals een gemeentewerf, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.54 Manege

Een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport.

1.55 Mantelzorg

Het binnen een woning, inclusief bijgebouwen, toestaan van maximaal twee afzonderlijke huishoudens in verband met het bieden van zorg door de bewoners van de woning aan personen die hulpbehoevend zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.56 Natuurwaarden

De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.57 Nok

Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, c.q. bovenste rand van een dak.

1.58 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.59 Normaal agrarisch onderhoud, grondgebruik en beheer

Een gebruik dat noodzakelijk is voor een goede technische- en economische bedrijfsvoering van boeren, agrariërs, tuinders en fruittellers. Hieronder vallen onder meer heien, funderen en ophogen van agrarische bouwvlakken, plantklaar maken, zaaien, teeltmaatregelen en oogsten, draineren, diepspitten, diepwoelen, planten, palen zetten, frezen/woelen schoffelen en rooien, laanbomenteelt en fruitteelt.

1.60 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.61 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.62 Ondersteunende horeca

Een horeca-activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit en er een, al dan niet vrij-toegankelijke, sanitaire ruimte aanwezig is.

1.63 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal één eigen wand.

1.64 Paardenbak

Een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.65 Peil

- a. Voor gebouwen die direct aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. In overige gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.66 Permanente bewoning

Bewoning door een persoon of door groepen van personen van een kampeermiddel als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats dan wel een gebruik van een kampeermiddel anders dan voor recreatieve doeleinden.

1.67 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.68 Recreatiewoning

Een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.69 Seksinrichting

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

1.70 Silo

Opslagplaats voor voedsel of mest (voeder- en mestsilos).

1.71 Sleufsilos

Opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden.

1.72 Staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.73 Theetuin

Een kleinschalige horecagelegenheid bedoeld voor zowel bezoekers van de manege, leden van de rijvereniging als dagrecreanten.

1.74 Uitbouw

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

1.75 Voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.76 Voorgevelrooilijn

De lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.

1.77 Voorste bouwgrens

De naar de weg gekeerde bouwgrens of, indien een bouwvlak met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de bouwgrens die als zodanig moet worden beschouwd.

1.78 Wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.79 Woning

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

1.80 Wooneenheid

Een zelfstandige woning binnen een één gebouw waarin meerdere woningen zijn gevestigd.

1.81 Zorginstelling

Organisatie hoofdzakelijk gericht op het verlenen van medische zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot, of vanuit het hart van, een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.1 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.

2.2 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 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.

2.5 Goothoogte dakkapellen

Voor de berekening van de goothoogte tellen dakkapellen niet mee voor zover de breedte van de dakkapel minder bedraagt dan 50% van de breedte van de gevel waarop de dakkapel is gesitueerd.

2.6 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordende volgende ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten:

- a. Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud, herstel en ontwikkeling van:
 1. De aan het open landschap gebonden natuurwaarden, onder meer in de vorm van weidevogels, lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen, vissen, amfibieën en oever- en waterplanten;
 2. De aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, onder meer in de vorm van openheid, kenmerkende kavelpatronen, watergangen, wielen, eendenkooien en dijken;
- b. Extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. Hobbymatige agrarische activiteiten;
- d. Water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Op en onder de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
 1. Erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie 1,5 m;
 2. Overige erf- en terreinafscheidingen 1 m;
 3. Toegangspoorten 2 m;
 4. Windmolens ten behoeve van de waterbeheersing 6 m;
 5. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. Een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen;
- b. Een gebruik van gronden van meer dan 20% van het bedrijfsoppervlak van elk agrarisch bedrijf ten behoeve van maisteelt.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijking gebruik als fruitteelt of sierteeltgrond

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde [artikel 3 lid 1](#) voor het toestaan van het gebruik van de grond als sierteelt of fruitteelt met dien verstande dat:

- a. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b. Geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt.
- c. Verplicht advies wordt ingewonnen bij een externe agrarisch deskundige.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. Parken en plantsoenen;
- c. Paden, speelvoorzieningen;
- d. Water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal:

- a. Lichtmasten 9 m;
- b. Straatmeubilair 6 m;
- c. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - manege' een manege met bijbehorende voorzieningen, waaronder paardenbakken, tredmolens, paddocks, sleufsilos en mestopslag.
- b. Met bijbehorende voorzieningen als water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en groen;

Alsmede voor de volgende nevenactiviteiten:

- c. Een zorgorganisatie, het bieden van zorg aan mensen met een verstandelijke beperking op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in organisatorisch verband, waarbij het meewerken op de manege, in de theetuin/kantine/brasserie en in het assemblagebedrijf een wezenlijk onderdeel is van de zorg (begeleid werken);
- d. Een theetuin /kantine/brasserie of een andere gelijksoortige kleinschalige horecagelegenheid voorzien van een afgeschermd terras, waarvan de bouwhoogte van de schermen maximaal 2 m mag bedragen, met een een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 575 m²;
- e. Een assemblagebedrijf voor gerecyclede producten met een totale bruto vloeroppervlakte van maximaal 760 m².

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 2300 m²;
- c. De goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 m;
- d. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 m;
- e. De hoofdmassa van bedrijfsgebouwen wordt voorzien van een kap.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder paardenbakken, tredmolens, paddocks, sleufsilos en mestopslag, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. De oppervlakte van paardenbakken bedraagt maximaal 1200 m² per paardenbak;
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, waaronder afscheidingen rondom paardenbakken en paddocks bedraagt maximaal 2 m;
- d. De afstand van de paardenbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- e. Paardenbakken mogen worden voorzien van lichtmasten;
- f. De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 m;
- g. De bouwhoogte van sleufsilos bedraagt maximaal 3 m;
- h. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m;
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking uitbreiding bedrijfsbebouwing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1 sub b](#) en toestaan dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag worden uitgebreid tot een maximum van 3900 m² met dien verstande dat:

- a. De bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- b. De goothoogte van de bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 6 m;
- c. De bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 10 m;
- d. De hoofdmassa van de bedrijfsbebouwing wordt voorzien van een kap.
- e. De aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. Een gebruik van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- b. Buitenopslag van goederen is niet toegestaan.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in [artikel 5 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting van het terrein binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', een en ander overeenkomstig het bij deze regels gevoegde landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting van het terrein;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in [artikel 5 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 3 jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting van het terrein binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', een en ander overeenkomstig het bij deze regels gevoegde landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting van het terrein.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuinen;
- b. Groenvoorzieningen;
- c. Voetpaden;
- d. In- en uitritten;
- e. Ongebouwde parkeervoorzieningen;
- f. Hobbymatig houden van vee.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op en onder de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

6.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. Erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie 1,5 m;
- b. Overige erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- c. Toegangspoorten 2 m;
- d. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Per bouwvlak is maximaal het aantal woningen toegestaan zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. De uitoefening van huisgebonden beroep- of bedrijf met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van deze functie maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 100 m² mag bedragen;
- d. Bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. Maximaal mogen 3 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 6 personen mogen worden gerealiseerd;
 2. Er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- e. Hobbymatig houden van vee;
- f. Water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- d. De inhoud van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 750 m³.
- e. Hoofdgebouwen worden verplicht voorzien van een kap;
- f. In afwijking van sub a mag het bouwvlak aan de zij- en achterkant worden overschreden met 3 meter waarbij het maximaal volume van 750 m³ niet mag worden overschreden.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

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

- a. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat niet voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- d. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m;
- e. Bijgebouwen dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- f. In afwijking van sub a mogen ter plaatse van de voorgevel erkers worden gebouwd met dien verstande dat:

1. De diepte van de erker ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw;
2. De breedte van de erker ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
3. De bouwhoogte van de erkers niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. Erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie 1,5 m;
- b. Overige erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- c. Toegangspoorten 2 m;
- d. Windmolens voor de waterbeheersing 6 m;
- e. Overkappingen 3 m;
- f. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking vergroting inhoud woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2.1 sub d](#) en toestaan dat de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en dat alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige wordt gehoord.

7.3.2 Afwijking oppervlakte bijgebouwen

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2.2](#) voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 150 m²;
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2.2](#) voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen waarbij mag de oppervlakte en hoogte van bijgebouwen en overkappingen meer mag bedragen indien:
 1. Er sprake is van het slopen van bestaande bijgebouwen;
 2. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 70% van de oppervlakte van gesloopte bijgebouwen;
 3. Er sprake is van een landschappelijke verbetering;
 4. Ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;
 5. Advies is gevraagd van een landschapsdeskundige;
- c. In afwijking van sub a mag volledige vervangende nieuwbouw van een of meerdere bijgebouwen plaatsvinden indien aantoonbare sprake is van ruimtelijke verbetering en hiervoor een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd.

7.3.3 Afwijking bijgebouwen hobbyboer

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2.2 sub b](#) voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uitsluitend ten behoeve van hobbyboeractiviteiten, met dien verstande dat:

- a. Aanvrager minimaal 1 ha grond in beheer heeft;
- b. De omvang van de activiteiten minimaal 4 nge bedraagt;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 2% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 300 m² mag bedragen;
- d. De aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. De aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- f. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijking aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat:

- a. De oppervlakte maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 200 m²;
- b. Er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- c. Er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
- d. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. Het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

7.4.2 Afwijking paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 1](#) ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. De paardenbak binnen het bestemmingsvlak dan wel indien niet mogelijk direct aansluitend aan het bouwvlak dient te worden gerealiseerd;
- b. De paardenbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
- c. In het geval van een slagenverkaveling wordt de lange kant van de paardenbak parallel aan de dichtstbijzijnde verkavelingsloot gesitueerd;
- d. De paardenbak wordt niet over sloten gesitueerd;
- e. De oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
- f. De afstand van de paardenbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- g. Lichtmasten bij paardenbakken niet zijn toegestaan;
- h. De eventueel aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.4.3 Afwijking Bed & Breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 1](#) voor het uitbreiden van de ter plaatse toegestane bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. Maximaal 5 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 10 personen zijn toegestaan;
- b. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. Geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

9.3 Bestaande situatie bij sloop en herbouw

Het bepaalde in [artikel 9 lid 1](#) en [artikel 9 lid 2](#) is uitsluitend van toepassing in geval van sloop en herbouw van hoofdgebouwen inclusief (bedrijfs)woning(en) voor zover de herbouw plaatsvindt op dezelfde plaats, met dien verstande dat [artikel 9 lid 1](#) en [artikel 9 lid 2](#) niet van toepassing zijn in geval van sloop en herbouw van bijgebouwen.

9.4 Ondergronds bouwen

Bouwwerken mogen ondergronds worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen;
- b. Binnen het bouwperceel mogen ondergrondse bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan:
 1. Direct onder bovengrondse gebouwen, en;
 2. In gronden gelegen buiten bovengrondse gebouwen, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken gelegen buiten de bovengrondse gebouwen niet meer dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de, binnen het bouwperceel gelegen, bovengrondse gebouwen, bedraagt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. Een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, bagger en grondspecie met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

- b. Een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. Een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. Een gebruik van gronden ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder artikel 2, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- e. Een gebruik van ongebouwde gronden voor opslag tot een hoogte van meer dan 4 m;
- f. Een gebruik van de gronden vóór de voorgevellijn van hoofdgebouwen voor opslag, met dien verstande dat te allen tijde de afstand van de opslag tot aan de weg ten minste 10 m dient te bedragen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

11.1.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
- b. Het verbod geldt uitsluitend voor het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bodem wordt geroerd.

11.1.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 11 lid 1.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, met dien verstande dat advies is verkregen van de provincie Zuid-Holland en de Omgevingsdienst Haaglanden.

11.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in [artikel 11 lid 1.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. Het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en
- d. Overige waterpartijen;
- e. Het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- f. Het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en
- g. Apparatuur;

- h. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder) bemaling.

11.1.5 Verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de provincie Zuid-Holland en de Omgevingsdienst Haaglanden.

11.1.6 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in het plan voor:

- a. Afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf met uitzondering van maten met betrekking tot het toegelaten grondoppervlak van bouwwerken;
- b. Een grotere bouwhoogte voor bijgebouwen tot maximaal 6 m;
- c. Overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- d. De bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, ten behoeve van nutsvoorzieningen van geringe afmetingen, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, toiletgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen en gebouwtjes voor opslag, onderhoud en/of beheer, met dien verstande dat de inhoud van een zodanig gebouwtje niet meer dan 50 m³ en de hoogte daarvan niet meer dan 4 m zal bedragen, alsmede voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- e. Het bouwen van schuilstallen voor vee en paarden buiten een bouwvlak mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De maximale oppervlakte bedraagt 15 m²;
 - 2. De maximale hoogte bedraagt 2,5 m;
 - 3. Er is geen opslag toegestaan;
 - 4. De schuilstal wordt gerealiseerd in de vorm van een overkapping.

12.2 Voorwaarde

afwijking als bedoeld in [artikel 12 lid 1](#) wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De woonsituatie;
- c. De milieusituatie;
- d. De verkeersveiligheid;
- e. De sociale veiligheid;
- f. Landschappelijke waarden;
- g. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Veranderen bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. Het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, met dien verstande dat 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, met dien verstande dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 14 lid 1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel [artikel 14 lid 1.1](#) met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering

[artikel 14 lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 14 lid 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.

14.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 14 lid 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.

14.2.4 Uitzonderingen

[artikel 14 lid 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan: 'Ameide, Broekseweg 92-94'