

Bestemmingsplan "Meer en Berg,
gedeeltelijke herziening"
(ONTWERP)



Gemeente Bloemendaal
Afdeling Bouwen en Wonen / Ruimtelijke Ordening
Registratienummer Corsa: 2009030983

REGELS

Bestemmingsplan Meer en Berg, gedeeltelijke herziening

gemeente Bloemendaal

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Tuin - 1	13
Artikel 5 Tuin - 2	15
Artikel 6 Verkeer	16
Artikel 7 Water	17
Artikel 8 Wonen -1	18
Artikel 9 Wonen -2	20
Artikel 10 Wonen -3	22
Artikel 11 Wonen -4	24
Artikel 12 Wonen -5	26
Artikel 13 Wonen -6	28
Artikel 14 Waarde - Archeologie - 1	29
Artikel 15 Waarde - Archeologie - 2	31
Hoofdstuk 3 Algemene regels	33
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 17 Algemene bouwregels	34
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 19 Algemene ontheffingsregels	36
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 21 Algemene procedureregels	38
Artikel 22 Overige regels	39
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	40
Artikel 23 Overgangsrecht	40
Artikel 24 Slotregel	41

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Meer en Berg, gedeeltelijke herziening van de gemeente Bloemendaal.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO [invullen].

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw:

een 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.

1.6 aan huis verbonden beroep:

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

1.7 bebouwingspercentage:

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

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijgebouw:

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

1.11 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 van een standplaats.

1.12 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 kelder en zolder.

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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.

1.18 bruto vloeroppervlak (BVO):

het vloeroppervlakte van de ruimte(n) van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

1.19 dagrecreatie:

vormen van recreatie die buitenshuis plaatsvinden en waarbij geen overnachting buitenshuis is inbegrepen.

1.20 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

- a. dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
- b. dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,5 m;
- c. de afstand de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 meter;
- d. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
- e. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
- f. de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak.

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.22 duplexwoning:

een meergezinsgebouw waar niet meer dan twee woningen boven elkaar worden gebouwd.

1.23 eerste bouwlaag:

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

1.24 extensieve recreatie:

vormen van openluchtrecreatie waarbij men vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan sterk beleeft, zoals wandelen en fietsen.

1.25 gebouw:

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

1.26 gebruiksoppervlak (GBO):

het oppervlak gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

1.27 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw, op een bouwperceel dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken; een hoofdgebouw kan meerdere bouwhoogtes hebben.

1.29 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder een bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

1.30 landschappelijke waarden:

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

1.31 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

1.32 mantelzorg:

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

1.33 natuurwaarden:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.34 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten en gronden dat het voortbestaan van deze objecten en gronden op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.35 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.36 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

1.37 ondergrondse bebouwing (parkeergarage):

een onder het maaiveld liggend gebouw o.a. ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;

1.38 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden, op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats.

1.39 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het gemiddeld niveau van de aangrenzende oever.

1.40 permanente bewoning:

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.41 prostitutie:

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

1.42 sexinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch - en pornografische aard plaatsvinden. Onder een seks-inrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens be-grepen is een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.43 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.

1.44 voorgevel:

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

1.45 waardevolle boom:

een uit stedenbouwkundig, landschappelijk, cultuurhistorisch, natuurlijk of ecologisch oogpunt belangrijke boom.

1.46 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, met dien verstande dat onder een:

- a. aaneengebouwde woning wordt verstaan: 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;
- b. halfvrijstaande woning wordt verstaan: een woning waarvan het hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse bouwperceelgrens is gebouwd en waarvan de afstand tot de andere zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt; de woning kan deel uitmaken van een blok van ten hoogste twee woningen ("twee-onder-één-kap");
- c. vrijstaande woning wordt verstaan: een woning, waarvan de afstand van beide zijgevels van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen ten minste 3 m bedraagt;
- d. duplexwoning wordt verstaan: een meergezinsgebouw waar niet meer dan twee woningen boven elkaar worden gebouwd;
- e. gestapelde woning wordt verstaan: een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.6 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.7 meten:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de inrichting en het gebruik van de gronden als park, ter plaatse van de aanduiding "Park" (pa);
- b. ter plaatse van de aanduiding "Natuurwaarden en landschapswaarden" (nlw):
 1. de ontwikkeling van ecologische, natuur- en landschapswaarden;
 2. extensieve recreatie;
 3. onverharde paden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "Cultuurhistorische waarden" (cw):
 1. het behoud en het herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden;
 2. dagrecreatie;
 3. speelvoorzieningen;
 4. verharde en half verharde (fiets)paden;
- d. een kunstwerk, ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van groen - kunstwerk" (sg-kw);
- e. een toegangspad, ter plaatse van de aanduiding "pad" (pd);
waarbij ondergeschikt:
 - f. waterlopen en waterpartijen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals banken, verlichting, bruggen, terreinafscheidingen en bewegwijzering;
 - h. graslanden, gazons en overige groenvoorzieningen;
 - i. bomen en ander opgaand houtgewas.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting en bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een monumentale poort mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van dagrecreatie mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 1 meter.

3.3 Aanlegvergunning

3.3.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden;
- b. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- c. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;

- d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn dan wel ten behoeve van de vergunningverlening op grond van de genoemde wet en verordening de cultuurhistorische waarden van de bestemming niet als belangrijkste toetsingscriterium gelden;
- e. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas;
- f. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de grond.

3.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 3.3.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. ten aanzien van de in lid 3.3.1 sub d en e genoemde werkzaamheden, vooraf een positief boomdeskundig advies is ontvangen.

Artikel 4 Tuin - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. het behoud en het herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse van de aanduiding "Natuur en landschapswaarden" (nlw);
- c. parkeren op maaiveld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeren" (p).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers en entreepartijen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van erkers, entreepartijen en de ondergrondse parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. de horizontale diepte van erkers en entreepartijen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. voor zover de erkers of entreepartijen wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw mag de breedte niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van die gevel;
- c. de bouwhoogte van erkers en entreepartijen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter, met uitzondering van toegangshekken, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;
- b. de hoogte van de erfafscheiding mag achter dan wel gelijk aan de voorgevel niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Aanlegvergunning

4.4.1 Verboden uitvoering van werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen en half verhardingen;
- b. het aanbrengen van terrassen;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn dan wel ten behoeve van de vergunningverlening op grond van de genoemde wet en verordening de cultuurhistorische waarden van de bestemming niet als belangrijkste toetsingscriterium gelden;
- d. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas;

- e. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de grond.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. het aanbrengen van half verhardingen betreffen ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' (p);
- c. het aanbrengen van half verhardingen betreffen ten behoeve van parkeren, van ten hoogste 40 m² per woning bij de bestemming 'Wonen -5';
- d. het aanbrengen van terrassen betreffen tot een maximum van 25 m² per woning;
- e. een half verhard toegangspad betreffen met een maximale breedte van 3 m;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- g. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. ten aanzien van de in lid 4.4.1 sub c en d genoemde werkzaamheden, vooraf een positief boomdeskundig advies is ontvangen.

Artikel 5 Tuin - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" (pg);
- c. 4 monumentale waterpompen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. bijgebouwen, waaronder overdekte toegangen tot de parkeergarage;
- b. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" (pg);
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de bijgebouwen en de overdekte parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- b. de hoogte van de toegangen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. het bouwen van de ondergrondse parkeergarage is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" (pg);
- d. de ondergrondse parkeergarage mag, met uitzondering van de entree, uitsluitend beneden het maaiveld worden gebouwd, met een maximale diepte van 4 meter en een minimale gronddekking van 0,5 meter.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer dan 1 meter bedragen en achter dan wel gelijk aan de voorgevel niet meer dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
 1. van lichtmasten, 8 meter;
 2. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 meter;
 3. een monumentale poort, 4,5 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterwegen;
- d. het behoud en het herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse van de aanduiding "Natuur en landschapswaarden" (nlw);

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In op of deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bruggen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 0,5 meter.

7.3 Aanlegvergunning

7.3.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in lid 7.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- b. het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 7.3.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Wonen -1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van een appartementengebouw met maximaal 44 wooneenheden;
- b. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" (pg);
- c. aan huis verbonden beroep;
- d. gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de bewoners waaronder een portiersloge, vergaderruimte en praktijkruimte;
- e. erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen, in de vorm van een appartementengebouw inclusief parkeergarage;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte, goothoogte en dakhelling van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte en dakhelling van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, met uitzondering van nieuw te bouwen delen waarvan de hoogte en goothoogte niet meer mogen bedragen dan de hoogte en goothoogte van de bebouwing waarop wordt aangesloten;
- c. de ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet afwijken van de bestaande ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- d. de oppervlakte van de onder 8.1 sub d genoemde gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- e. het bouwen van de ondergrondse parkeergarage is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" (pg);
- f. de ondergrondse parkeergarage mag, met uitzondering van de entree, uitsluitend beneden het maaiveld worden gebouwd, met een maximale diepte van 4 meter en een minimale gronddekking van 0,5 meter.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. horeca is niet toegestaan;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- e. de activiteit wordt door de bewoners uitgevoerd;
- f. personeel is niet toegestaan, met uitzondering van huis- en tandartsenpraktijken waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

8.4.2 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

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

8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.4.1 onder a. en toestaan dat een groter percentage, of meer vierkante meters, van de bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het beroep, mits:

- a. dit noodzakelijk is van uit het oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. wordt voldaan aan de overige criteria als genoemd in lid 8.4.1 onder b. t/m g.

Artikel 9 Wonen -2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van appartementengebouwen;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. groen;
- d. inpandig, deels ondergronds, parkeren.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen, in de vorm van appartementengebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal appartementen mag, per bestemmingsvlak, niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. het bruto vloeroppervlak per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter, met uitzondering van toegangshekken, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;
- b. de hoogte van de erfafscheiding mag achter dan wel gelijk aan de voorgevel niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen en half verhardingen;

- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn dan wel ten behoeve van de vergunningverlening op grond van de genoemde wet en verordening de cultuurhistorische waarden van de bestemming niet als belangrijkste toetsingscriterium gelden;
- c. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas;
- d. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de grond.

9.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. ten aanzien van de in lid 9.4.1 sub b en c genoemde werkzaamheden, vooraf een positief boomdeskundig advies is ontvangen.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. horeca is niet toegestaan;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- e. de activiteit door de bewoners wordt uitgevoerd;
- f. personeel is niet toegestaan, met uitzondering van huis- en tandartsenpraktijken waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

9.5.2 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

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

9.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.5.1 onder a. en toestaan dat een groter percentage, of meer vierkante meters, van de bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het beroep, mits:

- a. dit noodzakelijk is van uit het oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. wordt voldaan aan de overige criteria als genoemd in lid 9.5.1 onder b. t/m g.

Artikel 10 Wonen -3

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, in de vorm van duplexwoningen;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. tuinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen, in de vorm van duplexwoningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. het bruto vloeroppervlak per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- e. de goothoogte bedraagt maximaal 10 meter;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter, met uitzondering van toegangshekken, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;
- b. de hoogte van de erfafscheiding mag achter dan wel gelijk aan de voorgevel niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

10.4 Aanlegvergunning

10.4.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen en half verhardingen;
- b. het aanbrengen van terrassen;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn dan wel ten behoeve van de vergunningverlening op grond van de genoemde wet en verordening de cultuurhistorische waarden van de bestemming niet als belangrijkste toetsingscriterium gelden;

- d. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas;
- e. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de grond.

10.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 10.4.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. het aanbrengen van terrassen betreffen tot een maximum van 25 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. ten aanzien van de in lid 10.4.1 sub c en d genoemde werkzaamheden, vooraf een positief boomdeskundig advies is ontvangen.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. horeca is niet toegestaan;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- e. de activiteit door de bewoners wordt uitgevoerd;
- f. personeel is niet toegestaan, met uitzondering van huis- en tandartsenpraktijken waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

10.5.2 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

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

10.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.5.1 onder a. en toestaan dat een groter percentage, of meer vierkante meters, van de bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het beroep, mits:

- a. dit noodzakelijk is van uit het oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. wordt voldaan aan de overige criteria als genoemd in lid 10.5.1 onder b. t/m g.

Artikel 11 Wonen -4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen -4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

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

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- d. het bruto vloeroppervlak per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- e. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter, met uitzondering van toegangshekken, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;
- b. de hoogte van de erfafscheiding mag achter dan wel gelijk aan de voorgevel niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. horeca is niet toegestaan;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;

- e. de activiteit door de bewoners wordt uitgevoerd;
- f. personeel is niet toegestaan, met uitzondering van huis- en tandartsenpraktijken waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

11.4.2 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

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

11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.4.1 onder a, en toestaan dat een groter percentage, of meer vierkante meters, van de bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het beroep, mits:
 - 1. dit noodzakelijk is van uit het oogpunt van bedrijfsvoering;
 - 2. wordt voldaan aan de overige criteria als genoemd in lid 11.4.1 onder b t/m g.

Artikel 12 Wonen -5

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen -5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. erven;

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

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

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- c. de kapvorm en de ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet afwijken van de bestaande kapvorm en de ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

12.2.3 Aan-, uit- en bijgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. per woning mag de totale oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen niet meer bedragen dan 40% van de buiten de bouwvlakken gelegen gronden met een maximum van 40 m²;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer dan 1 meter bedragen en achter dan wel gelijk aan de voorgevel niet meer dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. horeca is niet toegestaan;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- e. de activiteit door de bewoners wordt uitgevoerd;
- f. personeel is niet toegestaan, met uitzondering van huis- en tandartsenpraktijken waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

12.3.2 Gebruik van bijgebouwen voor bewoning

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

12.3.3 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

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

12.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.3.1 onder a, en toestaan dat een groter percentage, of meer vierkante meters, van de bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het beroep, mits:
 1. dit noodzakelijk is van uit het oogpunt van bedrijfsvoering;
 2. wordt voldaan aan de overige criteria als genoemd in lid 12.3.1 onder b t/m g.

Artikel 13 Wonen -6

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen -6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van een grondgebonden woning;
- b. aan huis verbonden beroep.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

- a. een hoofdgebouw, in de vorm van een grondgebonden woning;

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- c. de kapvorm en de ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet afwijken van de bestaande kapvorm en de ligging van de voorgevel van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. horeca is niet toegestaan;
- d. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- e. de activiteit door de bewoners wordt uitgevoerd;
- f. personeel is niet toegestaan, met uitzondering van huis- en tandartsenpraktijken waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

13.3.2 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

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

13.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.3.1 onder a. en toestaan dat een groter percentage, of meer vierkante meters, van de bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het beroep, mits:

- a. dit noodzakelijk is van uit het oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. wordt voldaan aan de overige criteria als genoemd in lid 13.3.1 onder b. t/m g.

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van gebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw van ten hoogste 50 m² en een diepte van niet meer dan 0,4 meter.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 voor het toestaan van de in de basisbestemming genoemde bouwwerken mits:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Verboden uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken en 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 en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

14.4.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

14.4.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. met een oppervlakte van minder dan 50 m² en waarbij de gronden niet dieper worden geroerd dan 0,4 meter;

- b. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,4 meter worden geroerd;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1' te verwijderen, indien:
 - 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.
- b. aan een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' toe te kennen, indien:
 - 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van gebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw van ten hoogste 50 m² en een diepte van niet meer dan 1,5 meter.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2.1 voor het toestaan van de in de basisbestemming genoemde bouwwerken mits:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Verboden uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken en 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 en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

15.4.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

15.4.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. met een oppervlakte van minder dan 50 m² en waarbij de gronden niet dieper worden geroerd dan 1,5 meter;

- b. het aanleggen van terrassen betreffen ter plaatse van de gronden buiten het bouwvlak bij de bestemming 'Wonen - 1';
- c. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,3 meter worden geroerd;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- f. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' te verwijderen, indien:
 - 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene bouwregels

17.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

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

17.2 Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige ter plaatse van de aanduiding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Waardevolle boom

Ter plaatse van de functieaanduiding "Waardevolle boom" (wm) zijn de gronden mede bedoeld voor waardevolle bomen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming(en) is bepaald, mag ter plaatse van de aanduiding "Waardevolle boom" niet worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken, waar overeenkomstig de daar geldende regels mag worden gebouwd.

18.3 Aanlegvergunning

18.3.1 Verboden uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de volgende werken en 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 en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

18.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 18.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. op dendrologisch onderzoek zijn gericht.

18.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 18.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van dendrologisch onderzoek is aangetoond dat de dendrologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

19.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. in het plan genoemde hoogten van erfafscheidingen c.q. toegangshekken tot maximaal 1,80 meter;
- b. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- e. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

19.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel 19.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

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

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

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Procedure bij ontheffing en/of nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing en/of het stellen van nadere eisen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Parkeren

22.1.1 parkeren bewoners

Ten aanzien van parkeren voor bewoners gelden de volgende regels:

- a. in de bestemming 'Wonen -1' wordt voorzien in een ondergrondse parkeergarage, waarbij wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per 100 m² GBO;
- b. in de bestemming 'Wonen -2' wordt voorzien in een ondergrondse, dan wel gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage, waarbij wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per 100 m² BVO;
- c. ten behoeve van de bestemming 'Wonen -3' wordt voorzien in parkeervoorzieningen op maaiveld, waarbij 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd:
 1. deels op de openbare weg binnen de bestemming 'Verkeer';
 2. deels op eigen terrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
- d. ten behoeve van de bestemmingen 'Wonen -4' en 'Wonen -6' wordt voorzien in parkeren op maaiveld op eigen terrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', waarbij 2 parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd;
- e. ten behoeve van de bestemming 'Wonen -5' wordt voorzien in parkeren op maaiveld, op een achter de percelen gelegen openbaar parkeerterrein.

22.1.2 parkeren voor bezoekers

Ten aanzien van parkeren voor bezoekers gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de bestemming 'Wonen -1' wordt voorzien in parkeren op maaiveld, waarbij wordt uitgegaan van 0,1 parkeerplaats per 100 m² GBO;
- b. ten behoeve van de bestemmingen 'Wonen -2', 'Wonen -3', 'Wonen -4', 'Wonen -5' en 'Wonen -6' wordt voorzien in parkeren op maaiveld, waarbij wordt uitgegaan van 0,1 parkeerplaats per 100 m² BVO.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

23.1.1 Algemeen

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

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

23.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 23.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.1.1 met maximaal 10%.

23.1.3 Uitzondering

Lid 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

23.2.1 Strijdig gebruik

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

23.2.2 Voorwaarden

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.2.1, 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;
- b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 23.2.1, 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;

23.2.3 Uitzondering

Lid 23.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

23.2.4 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 23.1.1 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Meer en Berg, gedeeltelijke herziening

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van [invullen datum raadsvergadering].

De voorzitter, De griffier,

.....