

**BP Veerweg 22 van de gemeente Arcen en Velden**

<b>Inhoudsopgave</b>	
	<b>pagina</b>
<b>Hoofdstuk 1. Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1.1 Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1 Begrippen	
Artikel 2 Wijze van meten	
<b>Hoofdstuk 1.2 Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Wonen	
Artikel 4 Groen	
Artikel 5 Agrarisch met waarden	
Artikel 6 Waterstaat (dubbelbestemming)	
<b>Hoofdstuk 1.3 Algemene regels</b>	<b>14</b>
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	
Artikel 8 Algemene bouwregels	
Artikel 9 Algemene ontheffingsregels	
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	
Artikel 11 Algemene procedureregels	
<b>Hoofdstuk 1.4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>16</b>
Artikel 12 Overgangsrecht	
Artikel 13 Slotregel	
<b>Hoofdstuk 2. Verbeelding</b>	<b>17</b>
<b>Hoofdstuk 3. Toelichting</b>	<b>18</b>

## **Hoofdstuk 1. Regels**

### **Hoofdstuk 1.1 Inleidende regels**

#### **Artikel 1 Begrippen**

##### **1.1 plan**

het bestemmingsplan 'Veerweg 22' van de gemeente Arcen en Velden;

##### **1.2 plankaart**

de plankaart van het bestemmingsplan 'Veerweg 22' bestaande uit de verbeelding "2565 BP-1"

##### **1.3 aanbouw**

een aan het hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of in visueel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

##### **1.4 aanduiding**

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

##### **1.5 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

##### **1.6 aan-huis-verbonden-beroep**

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

##### **1.7 achtererf**

het gedeelte van het bouwperceel dat is gelegen achter de achtergevelrooilijn;

##### **1.8 achtergevelrooilijn**

De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan;

##### **1.9 afhankelijke woonruimte**

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

##### **1.10 bebouwing**

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

##### **1.11 bebouwingspercentage**

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

### **1.12 bedrijf aan huis**

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

### **1.13 bestaande situatie**

- a. t.a.v. bebouwing:  
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. gebruik:  
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### **1.14 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.15 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in verbeelding "2565 BP-1" met de bijbehorende regels en bijlagen;

### **1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.17 bijgebouw**

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

### **1.18 bouwaanduiding**

de aanduiding met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken;

### **1.19 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;

### **1.20 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.21 bouwlaag**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

### **1.22 bouwmassa**

een verzameling bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

**1.23 bouwperceel**

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

**1.24 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.25 bouwvlak**

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

**1.26 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;

**1.27 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

**1.28 detailhandel**

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

**1.29 functie**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

**1.30 gebouw**

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

**1.31 geluidbelasting vanwege het wegverkeer**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh);

**1.32 geluidsgevoelige functies**

functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

**1.33 gevellijn**

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

**1.34 hoofdfunctie**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

### **1.35 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

### **1.36 mantelzorg**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychische en/of sociaal vlak;

### **1.37 onderbouw/kelder**

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

### **1.38 ondergeschikt bouwdeel**

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het oppervlak);

### **1.39 peil**

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **1.40 ondergeschikte functie**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

### **1.41 ruimtelijke kwaliteit**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

### **1.42 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.43 stedenbouwkundig beeld**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

### **1.44 voorgevellijn**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

#### **1.45 voorzieningen van algemeen nut**

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

#### **1.46 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

#### **1.47 werk**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

### **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### **2.1 de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

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

#### **2.3 de inhoud van een bouwwerk**

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

#### **2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

#### **2.5 de oppervlakte van een bouwwerk**

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

#### **2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens**

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

#### **2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

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

## **Hoofdstuk 1.2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Wonen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden-beroepen, overeenkomstig de voorwaarden zoals vermeld in artikel 3.4 sub a;
- c. groenvoorzieningen
- d. nutsvoorzieningen
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

##### *3.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Op de gronden wordt één woning per bouwvlak toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, waarbij de woning enkel in het bouwvlak mag worden gesitueerd;
- b. De minimale afstand van hoofdgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 9 meter;
- c. De afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 5 meter te bedragen, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze kleinere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen;
- d. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. De inhoud van een hoofdgebouw mag minimaal 600 m<sup>3</sup> en maximaal 900 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.

##### *3.2.2 Bijgebouwen*

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van een weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 15 meter;
- b. bijgebouwen worden zowel in het bouwvlak als in de bouwaanduiding bijgebouwen toegestaan;
- c. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, voor zover de oppervlakte van het achtererf meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>;



- d. De goot of boeiboordhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 20 meter;
- f. Voor de voorgevelrooilijn mag aan de voorgevel van de woningen een portiek of erker worden aangebouwd, mits:
  - 1. de hoogte van de aanbouw ten hoogste 3,25 meter bedraagt;
  - 2. de breedte maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel bedraagt;
  - 3. de diepte niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

### 3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen;
- b. op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's maximaal 2 meter bedragen en van andere bouwwerken maximaal 1 meter.

### **3.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor:

de vergroting van de inhoud van een woning tot maximaal 1.200 m<sup>3</sup> onder de voorwaarden dat:

- de vergroting leidt tot een verhoging van de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving. Hiermee worden de kwaliteiten van landschappelijke en stedenbouwkundige aard bedoeld. Het is hierbij vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de omvang (inhoud) is van de aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing en of er sprake is van binding met het stedelijk gebied. Het gaat erom dat de vergroting van de woning leidt tot verhoging van deze kwaliteiten. Het is dus niet voldoende dat de woning zelf na vergroting (hogere) beeldbepalende kwaliteiten zal hebben;
- Overtollige (agrarische) bebouwing is/wordt gesloopt.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

- a) de criteria zoals bedoeld in artikel 3.1 onder b, waaronder een aan-huis-verbonden-beroep is toegestaan zijn als volgt:
  - 1. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in het hoofdgebouw of een aangebouwd bijgebouw;
  - 2. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - 3. parkeren dient op eigen terrein te geschieden;
  - 4. detailhandel niet is toegestaan tenzij sprake is van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
  - 5. de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner;
  - 6. geen reclame-uitingen aan de buitenkant van de woning zichtbaar mogen zijn.
- b) tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

1. voor de uitoefening van detailhandel, tenzij sprake is van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep;
2. als seksinrichting;
3. van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

### **3.5 Ontheffing gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in een woning en/of bij een woning behorende bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- het beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat;
- de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
- geen ontheffing verleend wordt voor bedrijven die vergunnings- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfs c.q. beroepsmatige activiteit;
- geen reclame-uitingen aan de buitenkant van de woning zichtbaar mogen zijn.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. voorzieningen voor langzaam verkeer.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Bouwwerken, geen bebouwen zijnde*

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

- a. deze worden uitsluitend gebouwd ten dienste van de in 4.1 genoemde doeleinden;
- b. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 meter, behoudens de verlichtingarmaturen waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

## **Artikel 5 Agrarisch met waarden**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;

- b. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. wegen, verharde en onverharde paden.

## **5.2 Bouwregels**

- a. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. Sleufsilo's, mestsilo's, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen;
- b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 meter bedragen.

## **Artikel 6 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

### **6.2 Bouwregels**

- 1. Op de voor 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd
- 2. Het in lid 1 opgenomen verbod geldt is niet van toepassing op de bouw van woningen en bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
  - a. moet worden voldaan aan bepaalde in artikel 3.2.;
  - b. de daarvoor vereiste vergunning op basis van artikel 6.5 Waterwet moet zijn verleend.

## **Hoofdstuk 1.3 Algemene regels**

### **Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels**

#### **8.1 algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen**

##### *8.1.1 Ondergrondse werken*

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

##### *8.1.2 Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>3</sup>;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
  - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in art 3.2.2 in acht wordt genomen;
  - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
  - per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

##### *8.1.3. Ontheffing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 8.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

#### **8.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## **Artikel 9 Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze regels geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  2. de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 meter zal bedragen;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 40 meter;
  2. ten behoeve van voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 meter.
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok) hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak zal bedragen;
  2. de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

## **Artikel 10 Algemene Wijzigingsregels**

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 11 Algemene procedureregels**

### **11.1 Ontheffing**

Bij toepassing van een ontheffing, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

## **Hoofdstuk 1.4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 12 Overgangsrecht**

#### **12.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a 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.

#### **12.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aarde en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Veerweg 22' van de gemeente Arcen en Velden.