

**Regels**, behorende bij het  
bestemmingsplan "Meulenveld" van de  
gemeente Arcen en Velden

**Opdrachtgever:**

Gemeente Arcen en Velden

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.  
Barendrecht

Barendrecht, juni 2009  
vastgesteld

Inhoudsopgave		Pag.
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
	Artikel 1 Begrippen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>5</b>
	Artikel 3 Groen	5
	Artikel 4 Maatschappelijk – begraafplaats	6
	Artikel 5 Verkeer	7
	Artikel 6 Wonen	8
	Artikel 7 Waarde – Archeologie – onderzoeksgebied (dubbelbestemming)	10
	Artikel 8 Waterstaat – Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>14</b>
	Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling	14
	Artikel 10 Algemene ontheffingsregels	15
	Artikel 11 Algemene gebruiksregels	16
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>17</b>
	Artikel 12 Overgangsrecht	17
	Artikel 13 Slotregel	18

Hoofdstuk 1INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1

Begrippen

- a. Plan  
Het bestemmingsplan Meulenveld van de gemeente Arcen en Velden, zoals vervat in deze regels en de plankaart genummerd 085001-B-01.
- b. Plankaart  
De kaart die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is ge-  
waarmerkt.
- c. 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.
- d. Aanduidingsgrens  
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- e. Bebouwing  
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- f. Bebouwingspercentage  
De in procenten uitgedrukte som van de oppervlakte van de be-  
bouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen een bouw-  
vlak, bestemmingsvlak of bouwperceel.
- g. Beroepsuitoefening aan huis  
De uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de  
woning waarin de beroepsuitoefenaar woont, mits deze uitoefe-  
ning ondergeschikt is aan de woonfunctie als hoofdfunctie van de  
woning en het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig ver-  
andert dat de woning het karakter van een woning grotendeels  
verliest en mits deze uitoefening geen onevenredige afbreuk doet  
aan het woonklimaat in de directe omgeving.

- h. Bestemmingsgrens  
De grens van een bestemmingsvlak.
- i. Bestemmingsvlak  
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- j. Bijgebouw  
Een gebouw, behorende bij een woning op hetzelfde bouwperceel al dan niet aan die woning gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf, garagebox of uitbreiding van de woning.
- k. Bouwen  
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- l. Bouwgrens  
De grens van een bouwvlak.
- m. Bouwperceel  
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- n. Bouwperceelgrens  
De grens van een bouwperceel.
- o. Bouwvlak  
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- p. Bouwwerk  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

- q. Carport  
Een aan de ontsluitingszijde geheel open en voor het overige geheel of gedeeltelijk omsloten overdekte ruimte voor de stalling van voertuigen.
- r. Detailhandel  
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.
- s. Gebouw  
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- t. Straatmeubilair  
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloembakken, speeltoestellen, straatverlichting of bewegwijzering; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.
- u. Voorgevellijn  
De denkbeeldige lijn die direct langs de voorgevel van een gebouw en in het verlengde daarvan, over de gehele breedte van het bouwperceel, getrokken kan worden.
- v. Vrij beroep  
De uitoefening van een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning of bijgebouw, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- w. Woning  
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

## Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. De dakhelling  
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. De goothoogte van een bouwwerk  
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- c. De inhoud van een bouwwerk  
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens  
Het dichtst bijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

Hoofdstuk 2BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3

GroenBestemmingsomschrijving

1. De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. groenvoorzieningen;
  - b. bermen en beplantingen;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. voorzieningen voor langzaam verkeer en voetpaden;
  - f. nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
  - a. de hoogte mag niet meer dan 3,5 m  
bedragen.
  - b. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup>  
bedragen.

met dien verstande dat bestaande speeltoestellen met een afwijkende hoogte en/of oppervlakte mogen worden gehandhaafd.

Wijzigingsbevoegdheden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid 1 geheel of gedeeltelijk te wijzigen van 'groen' naar 'wonen'. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
  - a. uit nader milieuhygiënisch onderzoek blijkt dat de functie wonen ter plaatse mogelijk is.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven gebied wijzigingsbevoegdheid 2 geheel of gedeeltelijk te wijzigen van 'groen' naar 'wonen'. Bij het gebruik maken van deze bevoegdheid dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
  - a. uit nader onderzoek moet blijken dat de grens van het winterbed van de nabij gelegen rivier in voldoende mate opgeschoven is;
  - b. de waterbeheerder geeft toestemming voor de voorgenomen wijziging.

## Artikel 4

Maatschappelijk – begraafplaatsBestemmingsomschrijving

1. De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. begraafplaats;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. bermen en beplantingen;
  - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op of in deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat:
  - a de hoogte mag niet meer dan 3,5 m  
bedragen.
  - b de oppervlakte mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup>  
bedragen.



## Artikel 5

VerkeerBestemmingsomschrijving

1. De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Nutsvoorzieningen  
Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
  - a. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
  - b. De oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde  
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
  - b. De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
  - c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## Artikel 6

WonenBestemmingsomschrijving

1. De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. de uitoefening van vrije beroepen;
  - c. parkeren en ontsluitingspaden;
  - d. tuinen en erven.

Bouwregels

2. Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - a. de voorgevel van een hoofdgebouw uitsluitend gebouwd mag worden in de op de plankaart aangeduide "gevellijn" met uitzondering van voorgevels binnen het vlak met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – variabele gevellijn" op de plankaart;
  - b. de goot- en bouwhoogte van woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7/11 m
  - c. de afstand van een zijgevel van een hoofdgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m  
behoudens ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwing tot perceelsgrens toegestaan";
  - d. de afstand van een hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens die niet grenst aan de openbare weg, bedraagt tenminste voor:
    - rijwoningen: uitsluitend voor de hoekwoningen van een rij 1 m
    - geschakelde woningen: tot tenminste een zijdelingse erf-grens 2 m
    - vrijstaande woningen 2 m  
tussenwoningen van rijen en patiowoningen mogen in de zijdelingse erf-grens worden gebouwd.
  - e. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap met een dakhelling van tenminste 30°  
en ten hoogste 60°  
met uitzondering van patiowoningen.

3. Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. het totale bouwperceel mag per soort woning bebouwd ten hoogste tot de volgende percentages bebouwd worden:
 

- rijenwoningen	60%
- vrijstaande woningen	40%
- geschakelde/halfvrijstaande woningen	45%
- patiowoningen	80%
  - b. per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
  - d. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m
  - e. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van de woning te worden gebouwd, met uitzondering van erkers welke voor de voorgevellijn mogen worden gebouwd tot een diepte van ten hoogste 1,5 m en met een maximale breedte van 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - f. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen die voor de voorgevellijn van de woning worden geplaatst niet meer mogen bedragen dan 1 m
  - g. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient op een afstand van tenminste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens dan wel in de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
  - h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

#### Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, afmetingen, dakbeëindiging en kapvorm van de in dit artikel genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
  - a. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
  - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 7

Waarde – Archeologie – onderzoeksgebied (dubbelbestemming)Bestemmingsomschrijving

1. De voor Waarde – Archeologie - onderzoeksgebied (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden en secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

Bouwregels

2. Op de voor Waarde – Archeologie - onderzoeksgebied (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn geen bouwwerken toegestaan met uitzondering van
  - verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd;
  - de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  - bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.

Ontheffing

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken ten dienste van een secundaire bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten of als uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen waarden in de bodem aanwezig zijn.
4. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of

- c. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
5. De ontheffing wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
  6. Alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige om advies of en zo ja welke voorschriften dienen te worden gesteld aan de ontheffing.
  7. Op de voorbereiding van een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### Aanlegvergunning

8. Het is verboden op of in de voor Waarde – Archeologie- onderzoeksgebied (dubbelbestemming) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. grondwerkzaamheden, waartoe gerekend worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
  - b. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
  - c. het verlagen van het waterpeil;
  - d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  - g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9. Het verbod als bedoeld in lid 8 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
  - d. archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht;
  - e. betrekking hebben op gronden, waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - f. betrekking hebben op het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.
10. Voordat over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld onder lid 8 wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorschriften dienen te worden gesteld.

#### Wijzigingsbevoegdheid

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, door op de plankaart de dubbelbestemming Waarde – Archeologie geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig of meer aanwezig zijn.

## Artikel 8

Waterstaat – Watergergend rivierbed (dubbelbestemming)Bestemmingsomschrijving

1. De voor Waterstaat - waterbergend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, primair mede bestemd voor waterbergingsgebied;

Bouwregels

2. In of op de gronden mag ten behoeve van alle activiteiten worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - a. de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen dienen deze activiteiten toe te laten;
  - b. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft; en
  - c. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
  - d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam gecompenseerd te worden, waarbij de financiering een tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
3. In alle onder lid 2. genoemde gevallen, dient voor de afgifte van de bouwvergunning advies te worden ingewonnen bij de hoofdingenieur- directeur van Rijkswaterstaat.

## Hoofdstuk 3

## ALGEMENE REGELS

## Artikel 9

Anti-dubbeltelbepaling

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 10

Algemene ontheffingsregels

1. Indien niet op grond van een andere bevoegdheid van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegdheid om ontheffing te verlenen van:
  - a. maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als aangeduid op de plankaart dan wel omschreven in de regels, mits:
    1. de afwijking van enige maat ten hoogste bedraagt 10 %
    2. bestemmingsgrenzen niet worden overschreden;
    3. het percentage genoemd onder 1. niet wordt overschreden door reeds eerder verleende ontheffingsbevoegdheden.
  - b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
2. De in lid 1 bedoelde ontheffingsbevoegdheden worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.
3. Op de voorbereiding van een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 11

Algemene gebruiksregels

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
  - a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en ondernemingen ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
  - b. het gebruik voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.
3. Binnen het plangebied geldt een parkeernorm van tenminste 1,7 parkeerplaats per woning, met dien verstande dat voor vrijstaande, geschakelde en patiowoningen een parkeernorm van tenminste 1 parkeerplaats op eigen terrein geldt.

Hoofdstuk 4OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 12

OvergangsrechtOvergangsrecht bouwwerken

1. 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,
  - 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
4. Op de voorbereiding van een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 13

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Meulenveld.