

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	10
Artikel 5	Bos	12
Artikel 6	Detailhandel	13
Artikel 7	Horeca	15
Artikel 8	Sport	16
Artikel 9	Tuin	17
Artikel 10	Verkeer	18
Artikel 11	Wonen	19
Artikel 12	Wonen - Uit te werken	23
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	25
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 16	Algemene ontheffingsregels	27
Artikel 17	Algemene procedureregels	27
Artikel 18	Overige regels	27
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	29
Artikel 19	Overgangsrecht	29
Artikel 20	Slotregel	30

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Lingsfort' van de gemeente Arcen en Velden.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlage.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan-huis-verbonden-beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt of een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

aanbouw:

een aan een 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.

achtererf:

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

achtergevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw -zonder aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan.

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.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswooning/dienstwooning:

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

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

bestaande situatie:

- a t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, 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 waarop het plan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwmassa:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

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.

detailhandel:

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

functie:

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

gebouw:

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

geluidsgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

geschakeld:

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen die door middel van een bijgebouw zijn geschakeld aan een ander halfvrijstaand hoofdgebouw, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

halfvrijstaande bebouwing

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en aan de andere zijde niet, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in geschakeld en twee-aaneen.

hoofdgebouw:

een gebouw, dat gelet op zijn afmetingen en functie in relatie tot de bestemming als het belangrijkste gebouw op het bouwperceel kan worden aangemerkt.

horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt vertrekt, zulks met uitzondering van (maatschappelijke of welzijnsactiviteiten dan wel huisvesting in de vorm van) de opvang van personen of groepen.

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

mantelzorg:

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

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.

ondergeschikte functie:

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

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

seksinrichting:

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-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

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).

twee-aaneen:

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

vrijstaand:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

vulpunt lpg:

vulpunt behorende bij een lpg opslagtank bij een (lpg) tankstation.

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van een of meer huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

In deze regels wordt verstaan onder:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

gothoogte van een bouwwerk:

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

bestaande gothoogte van een bouwwerk:

de gothoogte zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal 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.

bestaande bouwhoogte van een bouwwerk:

De bouwhoogte zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

bestaande oppervlakte van een bouwwerk:

De oppervlakte zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische doeleinden;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van verkoop van lpg;
- b een vulpunt lpg ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- c een autowasstraat;
- d detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f opslag en uitstalling;
- g wegen en paden;
- h parkeervoorzieningen;
- i tuinen, erven en verhardingen;
- j groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- b De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m. Voor zover de bestaande afstand reeds minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze bestaande goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 2.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.

- b Voor het bouwen van en bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
 - 2 Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
 - 3 De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van een luifel mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b groenvoorzieningen;
- c paden en wegen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- c bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- b Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- b Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - 1 Bij een vrijstaande woning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
 - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
 - c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

- 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
 - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
 - c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

6.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenende functie, met dien verstande dat:

- a er geen sprake mag zijn van onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b er geen sprake mag zijn van onevenredige nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c de bouw mogelijkheden ongewijzigd blijven.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca in categorie 1, 2 en 3;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- c wegen en paden;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en bouwwerken ten behoeve van sportvoorzieningen niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen, erven en verhardingen;
- b inritten ten behoeve van parkeren;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd:

- a erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voorover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e speelvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend nutsvoorzieningen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

10.2.2 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 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- h de instandhouding en bescherming van de ter plaats van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag, ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'vrijstaand', niet meer dan 50% bedragen;
 - 2 'twee-aaneen', niet meer dan 60% bedragen;Voor zover in de bestaande situatie het bebouwingspercentage meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt dat percentage als maximum bebouwingpercentage.
- d De diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de diepte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze diepte als maximale diepte.
- e De breedte van het bouwperceel mag, op de gronden die ter plaatse zijn aangeduid met bebouwingstypologie:
 - 1 'vrijstaand', niet minder dan 12 m bedragen;
 - 2 'twee-aaneen', niet minder dan 8 m bedragen;Voor zover in de bestaande breedte minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt die breedte als minimale breedte.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen mag, op de gronden die ter plaatse zijn aangeduid met bebouwingstypologie:
 - 1 'vrijstaand', niet meer dan 1 bedragen;
 - 2 'twee-aaneen', niet meer dan 2 bedragen.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak of 3 m erachter. Voor zover in de bestaande situatie de situering van de voorgevel afwijkt, geldt deze afwijking als maatgevend. Bij vervangende nieuwbouw mag de voorgevel worden gesitueerd als in de oude situatie.
- d De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag, op de gronden die ter plaatse zijn aangeduid met bebouwingstypologie:
 - 1 'vrijstaand', aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - 2 'twee-aaneen', aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
- e De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- f Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- g De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

11.2.3 Aan- en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het in lid 10.2.1 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreven.
- c Voor zover de oppervlakte van het achtererf meer bedraagt dan 200 m² mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m².
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 m.
- e Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a het bepaalde in lid 11.2.1 onder d voor een overschrijding van de maximale diepte tot niet meer dan 18 m;
- b het bepaalde in lid 11.2.2 onder e, f en g voor het afdekken van het hoofdgebouw met een plat dak, waarbij de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en het aantal bouwlagen niet meer dan 3 mag bedragen;

De ontheffing zoals genoemd onder a en b kunnen slechts worden verleend indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld als:

- 1 de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
- 2 de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde van de bebouwing en de omgeving van de bebouwing wordt aangetast.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen:

- a Voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel of bedrijf, behoudens:
 - 1 het gebruik voor de uitoefening van een-aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in het hoofdgebouw of een aangebouwd bijgebouw;
 - b De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 40 m².
 - c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - d Detailhandel is niet toegestaan.
 - e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b als seksinrichting;
- c voor het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

11.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a het bepaalde in lid 11.5 onder c voor toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, mits:
 - 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2 het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in een of in meer aaneengebouwde bijgebouwen;
 - 3 de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m².

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' de bestemming te wijzigen in die zin dat nieuwbouw van één woning is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwing dient te voldoen aan de bouwregels van deze bestemming.
- b De wijziging is inpasbaar in het gemeentelijke woningbouwprogramma.
- c De woning dient aanvaardbaar te zijn uit het oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

Artikel 12 Wonen - Uit te werken

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 12.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

12.2.1 Bouwregels

Binnen de tot 'wonen – uit te werken' bestemde gronden mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden bebouwd met aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de volgende bepalingen gelden.

12.2.2 Algemeen

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.
- b Overschrijding van de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen.
- d De diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen.
- e De breedte van het bouwperceel mag niet minder dan 12 m bedragen;

12.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer dan 1 bedragen;
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak.
- c De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag, aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
- d De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
- e Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- f De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

12.2.4 Aan- en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het in lid 12.3.2 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreven.
- c Voor zover de oppervlakte van het achtererf meer bedraagt dan 200 m² mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m².
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 m.
- e Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Voorlopig bouwverbod

Zolang en voor zover de in 12.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van het uitwerkingsplan.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 13 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 14 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Veiligheidszone- lpg

15.1.1 Bescherming woon- en leefmilieu

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' dienen de gronden voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de lpg-installatie.

15.1.2 Kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

15.1.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.1.2 ten behoeve van een (beperkt) kwetsbaar object, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Ontheffing mag uitsluitend worden verleend voor gronden gelegen tussen de 45 en de 150 m gemeten uit het vulpunt van de lpg-installatie.
- b Ontheffing mag uitsluitend worden verleend, indien het (beperkt) kwetsbaar object kan worden gerealiseerd overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften.
- c Ontheffing mag uitsluitend worden verleend, indien wordt voldaan aan de eisen als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 27 mei 2004.

15.1.4 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg, mits:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een lpg-installatie definitief is beëindigd.
- b de doorzet van de verkoop van lpg in de verleende milieuvergunning wordt beperkt;
- c ingeval de regelgeving omtrent externe veiligheid inzake de verkoop van lpg is gewijzigd.

Artikel 16 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 ontheffingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b de bestemmingsregels 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 m³ zal bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 - 2 ten behoeve van voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging of ontheffing van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling 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 parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

18.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht ten aanzien van 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 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het onder a bepaalde voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c Het onder a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht ten aanzien van het 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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de 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 onder a bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

19.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Lingsfort'.