

Regels

Plan: Beuningen 2015
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0168.00BP0012BP00-0401

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening
- Artikel 4 Bos
- Artikel 5 Groen
- Artikel 6 Horeca
- Artikel 7 Maatschappelijk
- Artikel 8 Maatschappelijk - Begraafplaats
- Artikel 9 Tuin
- Artikel 10 Verkeer
- Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied
- Artikel 12 Verkeer - Voet/Fietspad
- Artikel 13 Water
- Artikel 14 Wonen
- Artikel 15 Leiding - Brandstof

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 16 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 17 Algemene bouwregels
- Artikel 18 Algemene gebruiksregels
- Artikel 19 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 21 Overgangsrecht bouwwerken
- Artikel 22 Overgangsrecht gebruik
- Artikel 23 Slotregel

Bijlagen bij de regels

- Bijlage 1 Horecalijst

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Beuningen 2015** van de gemeente Losser;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.00BP0012BP00-0401 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep

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

1.6 aanpijling

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.7 bebouwing

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

1.8 bed and breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.9 bedrijfswoning

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;

1.10 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.14 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;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

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

1.20 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;

1.21 carport

een ten hoogste door drie wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor-)zijde;

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.25 gebouw

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

1.26 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.27 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.28 horeca(bedrijf)

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.29 hulpbehoevende in de zin van mantelzorgbehoevende

een persoon die ten gevolge van ziekte of gebrek aantoonbare beperkingen, zoals genoemd in de Wet maatschappelijke ondersteuning, ondervindt bij het uitvoeren van activiteiten op het gebied van het voeren van het huishouden, bij het normale gebruik van de woning, bij het verplaatsen per vervoermiddel en bij het ontmoeten van medemensen en het op basis daarvan aangaan van sociale verbanden;

1.30 kleinschalige bedrijfsactiviteit

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.31 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.32 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.33 mantelzorg

langdurige zorg die, niet in het kader van een hulpverlenend beroep, wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.34 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.35 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.36 peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.37 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.38 risicovolle inrichting

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.39 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.40 twee-aaneen woning

een twee-onder-een-kapwoning;

1.41 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.42 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.43 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- b. *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.
- c. *De breedte van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- d. *De dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- e. *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.
- f. *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.
- g. *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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Bedrijf - Nutsvoorziening** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuizen, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daar bijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en terreinen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- f. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat in de bestemming niet zijn begrepen:

- g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- h. risicovolle inrichtingen.

3.2 Bouwregels

Op de voor ' **Bedrijf - Nutsvoorziening** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Bos** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande afschermdende beplanting;
- b. bos;
- c. waterlopen;

met de daar bijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. voet- en fietspaden;
- f. voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor ' **Bos** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Groen** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. spelen;
- d. parkeerstroken;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;

met daar bijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. verhardingen.

5.2 Bouwregels

Op de voor ' **Groen** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

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 dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Horeca** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorieën I, II en III van Bijlage 1 Horecalijst;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. infopunt toerisme en winkel in streekproducten ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - toerisme**';

met daar bijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. terrassen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor ' **Horeca** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat een infopunt toerisme en winkel in streekproducten mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - toerisme**';
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**';
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**';
- d. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' bedraagt het aantal bedrijfswoningen niet meer dan 1;
- b. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m en de dakhelling niet meer dan 60°.

6.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij horecagebouw

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een horecagebouw gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.

6.2.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.4 onder a** voor het bouwen tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan.

6.3.2 Afwegingskader

Een in **6.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daar bijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en terreinen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor ' **Maatschappelijk** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt:
 - 1. niet meer dan de aangegeven maximale goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**minimum goothoogte (m)**, '**maximum goothoogte (m)**';
 - 2. niet minder dan de aangegeven minimale goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**minimum goothoogte (m)**, '**maximum goothoogte (m)**'.
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**'.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

Artikel 8 Maatschappelijk - Begraafplaats

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Maatschappelijk - Begraafplaats** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen en voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;

met daar bijbehorende:

- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. verhardingen.

8.2 Bouwregels

Op de voor ' **Maatschappelijk - Begraafplaats** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m²;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Tuin** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming ' **Wonen** ';

met daar bijbehorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven;
- f. in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor ' **Tuin** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend zijn toegestaan erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming ' **Wonen** ', met dien verstande dat deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing de bouwgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden en:

- a. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
- b. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **9.2** ten behoeve van de bouw van ten hoogste één carport bij een tot ' **Wonen** ' bestemd hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d. de carport ten hoogste 2 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, mag worden gebouwd;
- e. indien de bestemming ' **Tuin** ' grenst aan een trottoir of voetpad, de afstand tot het trottoir of voetpad niet minder dan 3 m mag bedragen;
- f. indien de bestemming ' **Tuin** ' direct grenst aan de weg, de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen.

9.3.2 Afwegingskader

De in **9.3.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Verkeer** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met daar bijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- f. groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor ' **Verkeer** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 8,5 m bedraagt.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt gerekend het inrichten van wegen met meer dan 2 rijstroken.

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Verkeer - Verblijfsgebied** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer, met daar bijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor ' **Verkeer - Verblijfsgebied** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte, voor zover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer bedraagt dan 5 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt gerekend het inrichten van wegen met meer dan 2 rijstroken.

Artikel 12 Verkeer - Voet/Fietspad

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Verkeer - Voet/Fietspad** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden;

met daar bijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. water;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- e. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de voor ' **Verkeer - Voet/Fietspad** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Water** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterberging;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- c. groenvoorzieningen;

met daar bijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde.

13.2 Bouwregels

Op de voor ' **Water** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Wonen** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - loodgieter**' mede voor een loodgietersbedrijf;

met daar bijbehorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen.

14.2 Bouwregels

Op de voor ' **Wonen** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' het aantal aaneen te bouwen woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. de breedte van een vrijstaand woonhuis bedraagt niet minder dan 6 m en van andere woonhuizen niet minder dan 5 m;
- d. de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
- e. de goothoogte bedraagt:
 - 1. niet meer dan de aangegeven maximale goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**, '**maximum bouwhoogte (m)**' of de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**';
 - 2. niet minder dan de aangegeven minimale goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**minimum goothoogte (m)**, '**maximum goothoogte (m)**';
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- g. de dakhelling bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
- h. in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de helft van de gevelbreedte, dat de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden, mits:
 - 1. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
 - 2. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt;
 - 3. de afstand tussen een erker en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - 4. de inhoud van een erker niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - 5. de hoogte van een erker, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 3,25 m bedraagt.

14.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:
 - 1. - 50 m² bij een in een rij aaneen gebouwd woonhuis;
 - 65 m² bij een vrijstaand of twee-aaneen gebouwd woonhuis;
 - 2. en niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de gezamenlijke oppervlakte ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf**' niet meer bedragen dan 180 m²;
- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m bedraagt;

- f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
- g. bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - 4. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 1 m mag bedragen.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **14.2.1 onder d** voor het verminderen van de afstand tot 2 m;
- a. **14.2.1 onder e** voor het verhogen van de goothoogte van een hoofdgebouw aan één zijde tot niet meer dan 9 m, zulks ten behoeve van een lessenaarsdak;
- b. **14.2.1 onder g** voor het vergroten of verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- c. **14.2.1 onder h** voor het vergroten van de breedte van een erker voor de voorgevel van het hoofdgebouw tot twee derde van de gevelbreedte;
- d. **14.2.2 onder a** voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- e. **14.2.2 onder g** voor het bouwen van de carport tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- f. **14.2.1** voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:
 - 1. indien het zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden ten opzichte van de perceelsgrens;
 - 2. de bruto-inhoud niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - 3. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;
 - 4. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
 - 5. de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd.

14.3.2 Afwegingskader

Een in **14.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, anders dan bestaande aan huis verbonden beroepen en bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **14.4.1 onder a** voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits:
 1. de bedrijfsmatige activiteiten geen ernstige hinder opleveren voor het woonmilieu dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
 2. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast en er, in samenhang daarmee, geen omgevingsvergunningvrije reclameborden worden geplaatst;
 3. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot maximaal 30% van de inhoud van de woning en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
 4. er geen detailhandels-, horeca- en/of prostitutieactiviteiten plaatsvinden;
 5. er een directe relatie bestaat tussen het beroep en de (hoofd)bewoner van de woning;
 6. er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- b. **14.4.1 onder b** voor het bewonen van één woning door maximaal twee huishoudens, mits:
 1. de woning één hoofdtoegang houdt met daarachter één centrale hal van waaruit beide woonvertrekken direct bereikbaar zijn;
 2. in de woning maximaal één trap aanwezig is voor het bereiken van de eerste verdieping;
 3. er sprake is van één bouwmassa;
- c. **14.4.1 onder c** voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een bed and breakfast, mits:
 1. de bed and breakfastvoorziening geen ernstige hinder oplevert voor het woonmilieu, dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
 2. het gebruik beperkt blijft tot een vloeroppervlak van maximaal 30 m²;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

14.5.2 Afwegingskader

Een in **14.5.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Leiding - Brandstof

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van brandstoftransportleidingen;
- b. een belemmeringenstrook;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Leiding - Brandstof'.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien:

- a. de veiligheid met betrekking tot de buisleiding niet wordt geschaad;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m;
 4. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,3 m;
 5. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 6. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,3 m;
 7. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 2. het normale onderhoud betreffen.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de brandstoftransportleidingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Parkeer-, laad- en losruimte

17.1.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort.

17.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in **17.1.1** bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

17.1.3 Laad- en losruimte

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

17.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

17.1.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **17.1.1** en **17.1.3** :

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

17.2 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

- a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk,
- b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het (laten) gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning, anders dan voor de mantelzorg die is toegestaan op basis van landelijke regelgeving of krachtens een omgevingsvergunning.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Afwijkingsbevoegdheid

19.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels ten behoeve van de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels voor een aanpassing van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels voor een aanpassing van de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels het plan voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak naar de buitenzijde door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;

2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

19.1.2 Afwegingskader

Een in **19.1.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de externe veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

20.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. aanduidingen met betrekking tot de functie verwijderen of toevoegen;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig wijzigen, dat de oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

20.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van een wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht bouwwerken

21.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

21.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

21.3 Uitzondering

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.

Artikel 22 Overgangsrecht gebruik

22.1 Gebruik

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

22.2 Strijdig gebruik

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.

22.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in 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.

22.4 Uitzondering

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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Beuningen 2015** .

15 december 2015.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Horecalijst