



Regels

bestemmingsplan

“Veenkade 8 te Maarssen”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2018-04-10

Plan identificatie: NL.IMRO.1904.BPVeenkade8MRS-OW01

Auteur: Pieter de Vries, ROMstad

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

regels en plankaart van het bestemmingsplan 'Veenkade 8 te Maarsssen' van de gemeente Stichtse Vecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPVeenkade8MRS-OW01.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw en overkapping

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen en met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet-zelfstandige en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.12 bed & breakfast

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt; een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis en heeft maximaal zes kamers.

1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen (of tot stand zullen komen op basis van een verleende vergunning of aangevraagde vergunning) met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop (ingevolge de regels) krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, zulks met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping.

1.22 bouwvlak

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

1.23 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.

1.24 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.25 detailhandel

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

1.26 dienstverlening

een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, kapsalons, banken en (para)medische dienstverlening, zulks met uitzondering van horecaondernemingen en erotisch getinte horeca.

1.27 dierenpension

een onderneming, gericht op bewaring van huisdieren, een en ander als dienstverlening aan de niet-agrariër; hieronder vallen onder meer dierenasiels en hondenkennels.

1.28 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.29 erfbebouwing

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken.

1.30 erotisch getinte horeca

een horecaonderneming die tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Hieronder vallen eveneens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.31 gebouw

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

1.32 geluidsgevoelig object

woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.33 hobbykas

een kas ten behoeve van hobbymatig gebruik met een oppervlakte van ten hoogste 20 m².

1.34 hobbymatig houden van dieren

het uitoefenen van agrarische activiteiten, niet zijnde uit hoofde van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarvoor vanwege de beperkte omvang geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of vergunningenbesluit milieubeheer geldt.

1.35 hoofdgebouw

gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.37 hoogtescheidingslijn

een op de plankaart binnen een bouwvlak aangegeven lijn waarmee de scheiding tussen twee binnen dat bouwvlak aangegeven hoogteaanduidingen wordt weergegeven.

1.38 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert; hieronder wordt niet verstaan een groep personen die een huis bewonen waar sprake is van bedrijfsmatige kamerverhuur.

1.39 huishouding

regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin.

1.40 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie.

1.41 kap

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.42 kassen

bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m; plastic boogtunnels tot een bouwhoogte van 1 m zijn hier niet onder begrepen.

1.43 kelderkoekoek

een constructie van beperkte omvang die dient voor daglichttoetreding en/of ventilatie van een bouwwerk. Een ondergrondse buitenkoekoek is een uitgebouwde bak aan de buitenkant van de keldermuur.

1.44 kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 1. verspreid liggende vrijstaande woningen niet meer dan twee woningen per hectare;
 2. bedrijfswoningen behorende bij de inrichting;
 3. lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht op de risicocontouren van de inrichting zijn gelegen;
- b. woonketen of woonwagens;
- c. ligplaatsen voor woonschepen;
- d. gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- e. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- g. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten.

1.45 kunstwerk

bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.46 mantelzorg

het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De zorgbehoevende maakt op dat moment deel uit van het huishouden.

1.47 nevenfunctie

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming.

1.48 onderkomen

een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonketen en soortgelijke verblijfmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.49 onevenredig niet in een zodanige verhouding staande tot een andere grootheid als gepast of wenselijk wordt geacht.

1.50 ontsluitingsweg een weg, pad of doorgang die toegang verschaft tot een perceel.

1.51 peil

1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
2. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.52 perceel

begrensd stuk land of water, kavel.

1.53 perceelsgrens

een grens van een perceel.

1.54 permanente bewoning

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdverblijf. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: De plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf c.q. het kampeermiddel als woonadres in gebruik heeft. Onder permanente bewoning wordt tevens verstaan het gebruik van het recreatieverblijf en kampeermiddel door seizoensarbeiders.

1.55 plankaart

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan

1.56 praktijkruimte

een ruimte ten behoeve van de beoefenaren van vrije (aan-huis-verbonden) beroepen zoals medische, paramedische, administratieve, kunstzinnige, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen beroepen.

1.57 seksinrichting een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.58 voorgevelrooilijn

een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen.

1.59 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.60 woonadres

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 inhoud van een bouwwerk

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

2.9 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.

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen; met de daarbij behorende:

1. groenvoorzieningen en water;
2. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
3. parkeervoorzieningen;
4. overige functioneel met de bestemming 'Tuin' verbonden voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, waarbij:

1. de hoogte vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt;
2. de hoogte achter de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;
3. de hoogte van een overkapping niet meer dan 3 m bedraagt en de oppervlakte daarvan niet meer is dan 10 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder 1 ten behoeve van de bouw van erkers en tochtportalen aansluitend aan een op het perceel gelegen (hoofd)gebouw tot een grondoppervlak van niet meer dan 6 m² en een hoogte van niet meer dan 3 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis; met de daarbij behorende:
 1. erven;
 2. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. groenvoorzieningen en water;
 5. overige functioneel met de bestemming 'Wonen' verbonden voorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden;
 2. de afstand tussen bij de woning behorende bijgebouwen en de voorgevelrooilijn van de woning ten minste 1 m bedraagt;
 3. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt; 4. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	één, tenzij anders met een aanduiding is aangegeven	600 m ³		4,5 m	10 m
bijgebouwen bij de woning op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'			50% van de oppervlakte van het bij de woning behorende erf met een maximum van 50 m ² **	3 m*	5 m
erfafscheidingen - voor de voorgevel van de woning - overige plaatsen binnen het bouwvlak					1 m 2 m
pergola's					2,7 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;

** tenzij middels de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' anders is aangegeven.

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' het volgende geldt:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, niet zijnde hobbykassen is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan worden afgeweken indien:
 - ✦ er sprake is van renovatie waarbij gebruikgemaakt wordt van de bestaande fundamenteen en de gerenoveerde gebouwen gebruikt gaan worden voor hobbymatig agrarische activiteiten;

- ✦ de voormalige bedrijfsgebouwen en kassen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, geheel gesloopt worden en op een andere locatie terug gebouwd worden met dien verstande dat het terug te bouwen oppervlak mag niet meer bedragen dan het gesloopte oppervlak met een maximum van 250 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van de goothoogte van gebouwen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a sub 4 ten behoeve van een hogere goothoogte van gebouwen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit

4.3.2 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van erfbebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a sub 4 ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan erfbebouwing tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt.

4.3.3 Ten behoeve van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a sub 3 ten behoeve van een kortere afstand tot de perceelsgrens, dan wel te bouwen op de perceelsgrens.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan;
 2. een woning is bedoeld voor één huishouding; een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
 3. het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan;
 4. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m² tenzij anders is aangegeven middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten'; in het kader van deze activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ten behoeve van paardenbakken en het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder a sub 1 teneinde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan voor het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
 2. de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
 3. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de woning of het verlengde hiervan;

4. er per bouwperceel ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
5. de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit betreft;
6. het aantal paarden of pony's ten hoogste 5 bedraagt;
7. de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
8. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt, mits door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
9. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
10. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

4.5.2 Ten behoeve van mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder-kindrelatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- b. Het bevoegd gezag kan de onder a bedoelde omgevingsvergunning intrekken na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het intrekken van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder b, is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of diens rechtsoptolger, en indien sprake was van afhankelijke woonruimte, verplicht de als dan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.3 Toelaatbaarheid

- a. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 5.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 3. een bouwwerk niet groter dan 50 m²;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

5.4 Uitzonderingen

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 5.2 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
 - ✦ de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - ✦ de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - ✦ de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden 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.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
4. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het aanleggen van bos of boomgaard;
6. verlagen van het waterpeil;
7. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
8. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
10. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
11. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
12. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
13. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

5.5.2 Toelaatbaarheid

a. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 5.5.1 geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
 - ✦ de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - ✦ de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - ✦ de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden 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.

5.5.3 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing:

1. op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
3. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;

4. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, een omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
5. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
6. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
7. op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

5.5.4 Voorwaarden

- a. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 5.5.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - ✦ op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - ✦ handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - ✦ wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 5.6 sub a onder 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie - Hollandse Waterlinie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie - Hollandse Waterlinie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de betrokken waarden, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - Hollandse Waterlinie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
3. het, voor langer dan één groeiseizoen, omzetten van grasland naar bouwland;
4. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
5. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

6.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing indien werkzaamheden:

1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
2. betrekking hebben op het herstel van de Nieuw Hollandse Waterlinie;
3. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende bouw-, aanleg- of ontgrondingenvergunning;
5. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.2 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de Nieuw Hollandse Waterlinie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast of wordt hersteld.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

7.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelreg

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

9.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, koekoeken en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

9.3 Ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingangen en kelderkoekoeken wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen zijn toegestaan. Indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.3 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de verticale diepte van kelders bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil;

2. een kelder mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,1 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen;
3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
4. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingangen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan;
5. ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten;
- b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid a onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

11.2 bethunepolder

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'bethunepolder' voor de bouw van steigers de volgende regels:

- a. steigers zijn uitsluitend toegestaan indien het een open steiger betreft;
- b. de diepte van de steigers gemeten vanaf de waterkant mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van steigers mag niet meer bedragen dan 0,5 m boven het waterpeil.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijken mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%
 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

- b. De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

13.2 Waarde archeologie

13.2.1 Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

13.3 Woningsplitsing cultuurhistorisch waardevolle panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan te wijzigen ten einde het toestaan van extra wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle panden die hoofdgebouwen zijn en reeds worden bewoond, met inachtneming van het volgende:

- a. woningsplitsing is alleen toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- c. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- d. ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven.

13.4 Wonen in een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra woning in een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) (bedrijfs)woning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b. het bijgebouw dient daadwerkelijk karakteristiek te zijn;
- c. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze gebouwen;
- d. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
- e. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;

met dien verstande dat:

- f. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - behouden blijft;
- g. bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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 is tenietgegaan;
- b. bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid 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 in lid 14.2 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. dit lid 14.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Veenkade 8 te Maarssen'.