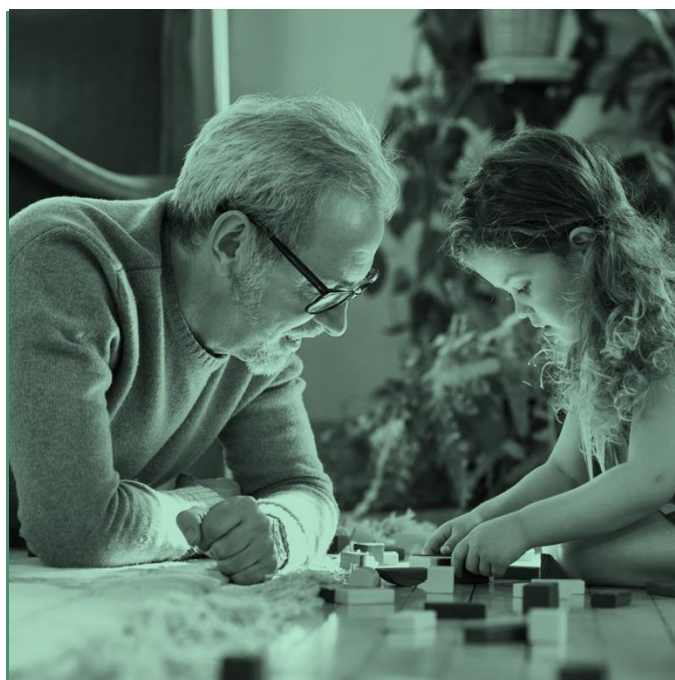


Aa

# Bestemmingsplan 't Kockenest, Kockengen

Regels

GEEF DE RUIJTE  
AAN GOED WONEN  
IN KOCKENGEN



**ACCENT**  
adviseurs

VAN DE FYSIEKE  
LEEFOMGEVING

# Colofon

**Titel:** Bestemmingsplan 't Kockenest, Kockengen  
Regels  
NL.IMRO.1904.BPKockenestKKG-VG-01

**Auteur(s):** Willem van Wagenberg  
**Gemeente:** Stichtse Vecht  
**Projectnummer:** 23040  
**Datum:** 17 januari 2024  
**Status:** Ten behoeve van vaststelling

**Contactadres:**

Luchthavenweg 13E  
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95

E [contact@accentadviseurs.nl](mailto:contact@accentadviseurs.nl)

I [www.accentadviseurs.nl](http://www.accentadviseurs.nl)

# Inhoudsopgave

<b>H1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>H2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Tuin	10
Artikel 4	Verkeer – Verblijfsgebied	11
Artikel 5	Wonen - 1	12
<b>H3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>16</b>
Artikel 6	Anti-dubbelregel	16
Artikel 7	Algemene bouwregels	17
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	22
<b>H4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	23
Artikel 12	Slotregel	24



# H1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan “t Kockenest, Kockengen” van de gemeente Stichtse Vecht.

### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPKockenestKKG-VG-01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

### 1.3 Aanduiding

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

### 1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 Afhankelijke woonruimte (i.v.m. mantelzorg)

Een gebouw bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### 1.6 Agrarisch bedrijf

Bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.

### 1.7 Bebouwing

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



## **1.8 Bebouwingspercentage**

Een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven gemiddelde peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

## **1.9 Bedrijfsmatige activiteiten in een woning**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

## **1.10 Bedrijfswoning**

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

## **1.11 Bedrijf**

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

## **1.12 Beroep aan huis**

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

## **1.13 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

## **1.14 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.



### **1.15 Bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.16 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.

### **1.17 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.18 Bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.19 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.20 Bouwvlak**

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

### **1.21 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.

### **1.22 Brugverbinding**

Een open verbinding tussen twee bouwwerken.



### **1.23 Detailhandel**

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

### **1.24 Gebouw**

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

### **1.25 Hoofdgebouw**

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

### **1.26 Horeca**

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

### **1.27 Kantoor**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

### **1.28 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.

### **1.29 Ondergeschikte horeca**

Horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling.

### **1.30 Parkeervoorzieningen**

Elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.



### **1.31 Peil**

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

### **1.32 Sociale huurwoning**

Huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.

### **1.33 Voorgevel**

De op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft.

### **1.34 Voorgevellijn**

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

### **1.35 Woning**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.





## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.2 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.3 De goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.4 De inhoud van een bouwwerk

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

### 2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

### 2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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



## H2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen;
- b. voetpaden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeren ten behoeve van de woonfunctie.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.



## **Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.



## Artikel 5 Wonen - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat uitsluitend sociale huurwoningen zijn toegestaan;
- b. beroep aan huis;
- c. tuinen en erven;
- d. brugverbindingen tussen bouwwerken uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - brugverbinding';

met de daarbij behorende:

- e. hoofdgebouwen met bijbehorende bouwwerken;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', mogen hoofdgebouwen uitsluitend in gestapelde vorm worden gebouwd;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens of -grenzen, waar het hoofdgebouw niet aan een ander hoofdgebouw is aangebouwd, mag niet minder dan 2 m bedragen.
- f. indien de woningen worden voorzien van een buiten de uitwendige scheidingsconstructies van een

bouwwerk opgestelde installatie voor warmte- of koude opwekking mag het gecumuleerde geluidniveau van deze buitenunits niet meer bedragen dan 45 dB(A), bepaald conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

- g. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - brugverbinding' tevens een brugverbinding tussen hoofdgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van de brugverbinding niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de aangrenzende bouwwerken;
  2. onder de brugverbinding dient een bebouwingsvrije ruimte aanwezig te zijn met een hoogte van ten minste 2,5 m gemeten vanaf maaiveld.

### **5.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mag bij elk hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1/3 van de gezamenlijke oppervlakte van de bij dat hoofdgebouw behorende gronden, doch niet meer dan 50 m<sup>2</sup>.

### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;



- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

### **5.4.1 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven**

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit mag niet groter zijn dan 33% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouwing, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. er mag geen horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoers-bedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden ten behoeve van het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
  - 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden;
  - 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning plaatsvinden;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend. Op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- g. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- h. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied.

#### **5.4.2 Mantelzorg**

Gebruik van ruimten in de woning en erfbouwing ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **5.5.1 Bevoegdheden**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

- a. in het bepaalde in sublid 5.4.2 ten behoeve van mantelzorg mits:
  1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
  2. de bedrijfswoning en de erfbouwing 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 25 m<sup>2</sup>.

#### **5.5.2 Vervallen omgevingsvergunning mantelzorg**

- a. de in sublid 5.5.1 onder a bedoelde omgevingsvergunning vervalt na beëindiging van de mantelzorg;
- b. na het vervallen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder a is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met sublid 5.4.2) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.



## H3 Algemene regels

### Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

#### 7.1.1 Ondergrondse werken

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

#### 7.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder gemiddelde peil;
- c. bij het berekenen van de geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. Tot ondergrondse gebouwen worden voor de berekening van deze percentages niet gerekend de van de bovengrondse gebouwen deel uitmakende ondergrondse ruimten, voor zover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw.

### 7.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als warmte- of koude installaties, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 7.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

#### 7.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op



het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **7.3.2 Minimale maatvoering**

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **7.3.3 Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.3.1 en 7.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.



## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als landings- of opstijgplaats voor helikopters en andere voertuigen;
- d. het gebruik of laten gebruiken voor opslag, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden, uitgezonderd voor zover toegelaten;
- e. het aanwezig of opgeslagen (laten) hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het bedrijfsmatig (laten) verkopen of ten verkoop (laten) aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- g. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- i. met uitzondering van de toegelaten gebruiksmogelijkheden voor kamperen, het (laten) gebruiken als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen alsmede kampeerterein;
- j. het gebruik als standplaats voor onderkomens;
- k. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de regels van dit plan voor:

- a. het afwijken van de gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 5 m, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft. Voor zover zulks van belang is voor een bouwtechnisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen mits:
  1. de oppervlakte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de totale hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale(bouw)hoogte van het desbetreffende gebouw bedraagt;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m, onder de volgende voorwaarden binnen de bebouwde kom op sportparken;  
installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
  1. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
  2. tegen gevels aan, wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;



- g. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m en de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;



## Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

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

## H4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1.a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 1.b na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
- 2 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%.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

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



## Artikel 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “’t Kockenest, Kockengen”



Aa

**ACCENT**  
adviseurs

VAN DE FYSIEKE  
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E  
5657 EA Eindhoven  
040 — 30 300 95

[contact@accentadviseurs.nl](mailto:contact@accentadviseurs.nl)  
[www.accentadviseurs.nl](http://www.accentadviseurs.nl)