

Bestemmingsplan

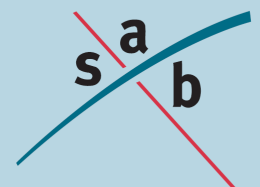
Besselsesteeg 2 Maarssen

Gemeente Stichtse Vecht

Datum: 13 november 2014

Projectnummer: 140104

NL.IMRO.1904.BPBesselsestg2MRS-OW01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Tuin	12
Artikel 4	Wonen	13
Artikel 5	Waarde – Archeologie	15
Artikel 6	Waarde - Beschermd Dorpsgezicht	18
3	Algemene regels	20
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	20
Artikel 8	Algemene bouwregels	21
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	25
4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 12	Overgangsrecht	26
Artikel 13	Slotregel	27

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **Plan:**

Het bestemmingsplan 'Besselsesteeg 2 Maarssen van de gemeente Stichtse Vecht;

1.2 **Bestemmingsplan:**

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPBesselsestg2MRS-OW01 met bijbehorende regels;

1.3 **De verbeelding**

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 **Aanduiding**

Een door middel van een aanduidingsvlak begrensd vlak of figuur, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van deze gronden;

1.5 **Aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 **Aan huis verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit aan huis:**

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, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; detailhandel, horeca, seksinrichtingen, koeriersbedrijven en (personen)transportbedrijven zijn niet toegestaan;

1.7 **Achtererf:**

De gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevelrooilijn;

1.8 **Achtergevelrooilijn:**

De denkbeeldige lijn in het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw;

1.9 **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;

1.10 **Afvalinzamelsysteem:**

Geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

- 1.11 Ambachtelijk en verzorgend bedrijf:**
Een bedrijf voor de uitvoering van producerende en/of verzorgende ambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker;
- 1.12 Ambulante handel:**
De verkoop en het te koop aanbieden, alsmede de uitstalling daarvan, van waren aan consumenten buiten vestigingen. Onder ambulante handel wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen buiten de markten en het venten;
- 1.13 Ander bouwwerk:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 1.14 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;
- 1.15 Architectonische waarde:**
De authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek, waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en -hoogte en de gevelindeling;
- 1.16 Atelier:**
Werkplaats van een kunstenaar, ontwerper, e.d.;
- 1.17 Bebouwing:**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.18 Beeldkwaliteit:**
Alle aspecten die van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving (waaronder de cultuurhistorische en landschappelijke waarden);
- 1.19 Bestand:**
Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebruikt krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.20 Bestemmingsgrens:**
De grens van een bestemmingsvlak;
- 1.21 Bestemmingsvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.22 Bijbehorend bouwwerk:**
Ren functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd en door de ligging, constructie en afmeting daaraan ondergeschikt, op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, zoals een aan- of uitbouw, schuur, fietsenstalling, e.d.;
- 1.23 Bouwen:**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.24 Bouwgrens:**
De grens van een bouwvlak;
- 1.25 Bouwperceelgrens:**
De grens van een bouwperceel;
- 1.26 Bouwlaag:**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping;
- 1.27 Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop (ingevolge de regels) krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- 1.28 Bouwvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.29 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;
- 1.30 Cultuurhistorische waarde:**
Belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige) bebouwing; zie ook bij objecten met cultuurhistorische waarden;
- 1.31 Dakkapel:**
Een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
- 1.32 Dakopbouw:**
Een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels, maar ten hoogste 1,5 m, boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in beide dakvlakken van het dak zijn geplaatst, evenwijdig aan de dakvlakken;

- 1.33 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;
- 1.34 Detailhandel in volumineuze goederen:**
Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten en caravans;
- 1.35 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 horeca(ondernemingen) en erotisch getinte horeca;
- 1.36 Eerste bouwlaag:**
De bouwlaag op de begane grond;
- 1.37 Erf:**
Een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
- 1.38 Erotisch getinte horeca:**
Een horeca(onderneming) 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;
- 1.39 Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.40 Geluidsgevoelig object:**
Woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 1.41 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;
- 1.42 Huishouden:**
Persoon of groep personen die een huishouding voert, niet zijnde bedrijfsmatige kamerverhuur;
- 1.43 Huishouding:**
Regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin;

1.44 (bedrijfsmatige) Kamerverhuur:

De verhuur van ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is voor of geschikt te maken is voor (nacht)verblijf of een zelfstandige woonruimte, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.45 Kap:

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

1.46 Kelderingang:

Een constructie die dient voor de toegang tot een kelder;

1.47 Kelderkoekoek:

Een uitgebouwde constructie van beperkte omvang aan de buitenzijde van de kelderwand die dient voor daglichttoetreding en/of ventilatie van de kelder. Als uitgebouwde bak wordt het ook wel een lichtkolk of vossengat genoemd, een lange doorgaande koekoek ook wel een wolfskuil;

1.48 Kwetsbare objecten:

- a woningen, met uitzondering van:
 - 1 verspreid liggende vrijstaande woningen en 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;
 - 4 woonketen of woonwagens;
 - 5 ligplaatsen voor woonschepen;
- b gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- d ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- e andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 Objecten met cultuurhistorische waarde:

Bebouwing met cultuurhistorische waarde waaronder naast het hoofdgebouw tevens de (aangebouwde) voormalige bedrijfs gedeeltes vallen die, gelet op de oorspronkelijke functie en bouwwijze, een wezenlijk onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke (bedrijfs)bebouwing; hieronder vallen niet latere aan- of uitbouwen (erfbebouwing) zonder cultuurhistorische waarde;

1.52 Ondergeschikte detailhandel:

Detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie, waarbij niet meer dan 20% van de totale omzet en/of niet meer dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum verkoopvloeroppervlak van 100 m²;

1.53 Ondergeschikte horeca:

Horeca vanuit vestigingen/voorzieningen (niet zijnde horeca) waarbij deze functie aantoonbaar ondergeschikt is aan de hoofdfunctie zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

1.54 Overkapping/luifel/carport:

Een voor mensen toegankelijk overdekt bouwwerk zonder eigen wanden;

1.55 Perceel:

Afgedeeld stuk land of water, kavel;

1.56 Perceelsgrens:

Een grens van een perceel;

1.57 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;

1.58 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;

1.59 Voorgevel hoofdgebouw:

De gevel van het hoofdgebouw die op de kortste afstand tot het openbaar gebied ligt, met uitzondering van hoeksituaties waarbij de voorgevel gelijk is aan de voorgevel van de totale rij dan wel het gedeelte van het hoofdgebouw waar zich bij de oprichting van het pand de hoofdtoegang/voordeur bevindt;

1.60 Voorerf:

De gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn;

1.61 Voorgevelrooilijn:

De denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;

1.62 Woning/wooneenheid/wonen:

Een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, niet zijnde kamerbewoning;

1.63 Zijrf:

De gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn en vóór de achtergevelrooilijn;

1.64 Zorgwoning:

Een woning bestemd voor zelfstandig dan wel in groepsverband wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 De breedte en diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 Het peil:

- a De hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw of, indien de
- b hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeester en wethouders
- c vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van
- d de bouw of zoals dit ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan
- e aanwezig was;

2.8 De breedte van een bouwperceel:

In de voorgevelrooilijn tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;

2.9 De breedte van een gebouw:

Van en tot de buitenkant van een zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

- 2.10 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:**
Vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het bouwwerk en haaks op de perceelsgrens;
- 2.11 De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:**
Buitenwerks boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen bouwwerken worden opgeteld;
- 2.12 De bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):**
Binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, worden opgeteld;
- 2.13 De verkoopvloeroppervlakte (detailhandel) (vvo):**
Binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelactiviteiten en welke voor het publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen;
- 2.14 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.**

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen;
- met de daarbij behorende:
- b groenvoorzieningen en water;
 - c toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 - d overige functioneel met de bestemming 'Tuin' verbonden voorzieningen.

3.2 *Bouwregels*

- a op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte maximaal 1 m bedraagt;
- b de hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw van deze bouwwerken) bedraagt niet meer dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;

3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van erkers en tochtportalen aansluitend aan een op het perceel gelegen (hoofd)gebouw tot een grondoppervlak van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a 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:
- b erven;
- c toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen en water;
- f overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a ten aanzien van hoofdgebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
 - 2 per bouwvlak niet meer dan één woning wordt gebouwd
 - 3 de goothoogte en hoogte van bestaande woningen/hoofdgebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande woningen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- b ten aanzien van erfbebouwing:
 - 1 bij elke woning, niet zijnde woonschip of woonboot, erfbebouwing mag worden gebouwd (zowel binnen als buiten het bouwvlak) ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - b de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - c de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - d de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - e de hoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 5 m bedraagt;
 - f voor zover de bestaande goot- en nokhoogte hoger zijn dan 3 en 5 meter: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
- c ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - a 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - b 2 m op de overige gronden;
- 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van pergola's maximaal 2.70 m bedraagt;

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan-huis-verbonden beroep en bedrijf

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing met een maximum van 50 m²;
- b voor bebouwing met de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" geldt, dat de vloeroppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
- d er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
- e het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte in dienstverband extra toegestaan.

4.3.2 Mantelzorg

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor afwijking is verleend.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.3.2 ten behoeve van mantelzorg mits:

- a 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;
- b het hoofdgebouw en de erfbebouwing bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- e de bedoelde afwijking vervalt na beëindiging van de mantelzorg;
- f na het van de vervallen van de afwijking is degene aan wie de afwijking was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Waarde – Archeologie' zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde die beschermd zijn ingevolge de Wet op de archeologische monumentenzorg. Secundair zijn deze gronden, een en ander voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 5.2. voor bouw van bouwwerken ten dienste van de op de verbeelding aangegeven secundaire bestemmingen op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van het gebied, object of bouwwerk of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderde het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

5.3.2 Archeologisch rapport

Alvorens de afwijking te verlenen dient de verzoeker om afwijking een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt dat de bodem niet zodanig wordt verstoord dat deze niet mag worden bebouwd; bij een negatief advies, wordt de afwijking slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de afwijking geen bezwaar hebben.

5.3.3 Afwijking 2

In afwijking van het bepaalde onder 5.3.1 en 5.3.2 kan ook afwijking worden verleend indien voor werkzaamheden voortvloeiend uit de omgevingsvergunning areeds een vergunning als bedoeld in 5.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

5.3.4 Advies

Alvorens afwijking te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige commissie en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

5.4 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

- b het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, heien van palen en ontginnen;
- c het omzetten van grasland in bouwland;
- d het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van bos of boomgaard
- f verlagen van het waterpeil
- g het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m²;
- h het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- i het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- j het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- l het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- m alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

5.4.2 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 5.4.1, is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

5.4.3 Verlening

Voor zover de in lid 5.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c de verplichting de 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.

5.4.4 Archeologisch rapport

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.5 Toelaatbaarheid 2

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten (waaronder beplantingsstructuren) niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel ter voldoening aan een aanschrijving van burgemeester en wethouders.

5.4.6 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op:

- a normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn.
- c indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

5.4.7 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen, over het door de verzoeker overlegde rapport, bij een ter zake onafhankelijke deskundige.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Schrappen bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de bestemming Waarde - Archeologie op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht.

5.5.2 Archeologisch rapport

Alvorens toepassing te verlenen aan de bepaling in lid 5.5.1 dient de verzoeker om afwijking een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt dat de bodem mag worden verstoord. Van een negatief archeologisch advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

5.5.3 Toepassing

Alvorens toepassing te geven aan de bepaling in lid 5.5.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een ter zake onafhankelijke deskundige commissie of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 6 **Waarde - Beschermd Dorpsgezicht**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

Binnen de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' zijn de gronden primair bestemd voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten. Secundair zijn deze gronden, een en ander voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

6.2 **Bouwregels**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mag de uitwendige hoofdvorm van het betrokken object of bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet gewijzigd worden.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen overeenkomstig hetgeen is bepaald in het artikel behorende bij de secundaire bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit; en/of
- b de handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden geveerd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden; en/of
- c een in de regels opgenomen afwijking respectievelijk wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast
- d alvorens de afwijking te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige commissie en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

6.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzaamheden zijnde of werkzaamheden**

6.4.1 **Verbod**

Het is verboden op de in lid 6.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:

- a het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen en/of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de gevels of daken van de gebouwen;
- b het aanleggen en verharderen of wijzigen van het profiel van wegen en paden;
- c het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d het ophogen en egaliseren van gronden;
- e het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- f het kappen van bomen en rigoureuus snoeien in de beplantingsstructuur.

6.4.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en andere objecten (waaronder beplantingsstructuren) niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel ter voldoening aan een aanschrijving van burgemeester en wethouders dan wel indien een monumentenvergunning is verleend.

6.4.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing:

- a van ondergeschikte betekenis en – indien het sloopwerken of sloopwerkzaamheden betreft – door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld dat geen sloopvergunning is vereist;
- b voortvloeiend uit het normale onderhoud van bomen dan wel ten gevolge van ziekte van bomen;
- c ter voldoening aan een aanschrijving of een ander besluit van burgemeester en wethouders.

6.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 6.4.1 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige of commissie, dan wel de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buitenbeschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

8.1.1 Overschrijding toegestaan

De in deze voorschriften opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelrooilijn niet meer dan 50 cm overschrijden;
- d ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
- e hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m overschrijden;
- f vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen;
- g dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

8.1.2 Balustrades

Het verbod tot overschrijding van de maximale hoogte van aan- en uitbouwen bij woningen, inclusief dienst- en bedrijfswoningen, is niet van toepassing op overschrijdingen die ontstaan door de plaatsing van balustrades ten dienste van dakterrassen onder voorwaarde dat:

- a het dakterras niet meer dan 1.50 m uit de achtergevel van de woning is gelegen;
- b de hoogte van de balustrade rondom het terras niet meer dan 1.20 m bedraagt.

8.2 Afwijken van de regels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde onder 8.1 voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen met maximaal 1,5 m, indien het betreft:

- a overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b toegangen van bouwwerken;
- c stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- d plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- e gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f balkons en galerijen;
- g luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- h hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- i kelderingangen en kelderkoekoeken;
- j vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht en mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 5 m overschrijden.
- k dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste

laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

- I bergbezinkbasins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.

8.3 Ondergronds bouwen

8.3.1 Toegestaan

Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.

8.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de hoogte van kelders bedraagt maximaal 10 cm beneden peil;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
- c kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.
- d 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 *Verboden gebruik*

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
- b het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- c het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- d het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- e het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

9.2 *Uitzonderingen gebruiksverbod*

Het in lid 9.1 bepaalde is niet van toepassing op:

- a het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van de voorschriften van dit bestemmingsplan voor:

- a het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 75 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
- b afwijkingen van maten (waaronder percentages) met maximaal 15 %;
- c overschrijdingen van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet meer dan 15 % worden vergroot;
- d de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingsborden, reclame-masten, gevel- en lichtreclames en gebouwenaanduidingen met dien verstande dat de reclameborden geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
- e het oprichten van masten en installaties ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een hoogte van maximaal 40 m waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied.

10.2 Toepassing

Afwijking als bedoeld in artikel 10.1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 150 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in Artikel 10 niet kunnen worden gebouwd;
- b een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de verbeelding in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
- c een vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits
- d deze afwijkingen meer bedragen dan 15% maar minder dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

11.2 Toepassing

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan op voorwaarde dat uit onderzoek blijkt dat zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling en dat de bouw geen onevenredige afbreuk zal doen aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

12.1.1 Algemeen

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 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.

12.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Artikel 12.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 *Overgangsrecht gebruik*

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Besselsesteeg
2 Maarssen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ..

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....