

Laarveld 2016 fase 1 en 2

Regels

Vastgesteld bij besluit van
de raad van Weert van
29 september 2016

de griffier,

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Verkeer	20
Artikel 5	Wonen	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	34
Artikel 6	Anti-dubbelregel	34
Artikel 7	Algemene bouwregels	35
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	36
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	37
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 12	Overige regels	42
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	43
Artikel 13	Overgangsregels	43
Artikel 14	Slotregel	44

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 1 en 2" van de gemeente Weert.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.BPLaarveld2016fa12-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen':

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

1.4 (kleine) windturbine:

een turbine met een tiphoogte tot maximaal 15 m en een relatief klein vermogen, geschikt voor gebruik in (de buurt van) stedelijk gebied.

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

een dienstverlenend ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning.

1.6 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheids-specialist(e), nagelstudio, atelier). Het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning.

1.7 aanduiding:

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

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.10 activiteit:

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste of tweede lid Wabo.

1.11 afhankelijke woonruimte:

een extra woonruimte in een bijgebouw bij een woning, waarin een huishouding gevestigd is, dat mantelzorg ontvangt van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte. Onder mantelzorg wordt verstaan langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.12 agrarisch:

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.13 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

1.14 ambachtelijk:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.15 architectonische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.16 atelier:

werkplaats van een kunstenaar om in te werken annex galerie, zowel voor schilders, fotografen als andere kunstenaars.

1.17 bebouwing:

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

1.18 bebouwingspercentage:

een in de regels c.q. op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.19 bed and breakfast:

kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaapplekken binnen de bestaande woning ten behoeve van overnachting voor één of enkele nachten waarbij het ontbijt voor de volgende dag inbegrepen is. Onder bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.20 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 gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.21 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.22 beeldkwalitatieve waarde:

waarde van zaken, welk van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.23 begane grond:

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogte verschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.24 besluit geluidhinder:

besluit van 20 oktober 2006 (staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

1.25 besluit omgevingsrecht:

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.26 bestand:

-
- onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
 - onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.27 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.28 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo, dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.30 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.31 bijgebouw:

een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag, al dan niet voorzien van een kap, waarbij de kap niet geheel of gedeeltelijk met een plat dak afgedekt mag worden.

1.32 bijgebouwgrens:

de grens van de (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'.

1.33 bouwen:

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

1.34 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.35 bouwlaag:

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

1.36 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.37 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.38 bouwvlak:

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

1.39 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.40 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. Archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

1.41 dagrecreatie:

recreatie waarbij geen overnachting plaatsvindt.

1.42 detailhandel:

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

1.43 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie, en administratie/showroom ten behoeve van de groothandel.

1.44 draaderafscheiding:

een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

1.45 erf:

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

1.46 erfrens:

een grens van een erf.

1.47 evenement:

een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.48 gebouw:

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

1.49 gemeentelijk stads- en dorpsgezicht:

stads- en dorpsgezicht, zoals vastgesteld ingevolge de gemeentelijke erfgoedverordening.

1.50 groen:

groenvoorzieningen die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.

1.51 hoofdgebouw:

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

1.52 inwoning:

wonen in een deel van een woning als medegebruiker van het pand waarbij bepaalde ruimtes gemeenschappelijk worden gebruikt en geen sprake is van een zelfstandige woning.

1.53 Jongeren Ontmoeting Plaats (JOP):

een in de openbare ruimte gelegen onderkomen ten behoeve van een ontmoetingsplek voor jongeren.

1.54 kampeermiddel:

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper, stacaravan of huifkar;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is,

een en ander voor zover de onder a en b genoemde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.55 kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

1.56 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.57 karakteristiek:

alle Rijks- en gemeentelijke monumenten, welke zijn opgenomen in 'Bijlage 3 bij de regels: Monumentenlijst'.

1.58 karakteristieke beplanting:

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.

1.59 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.60 maaiveld:

bovenkant van het afgewerkte terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.61 maatschappelijke doeleinden:

maatschappelijke, sociale, educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheids- en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.62 molenbiotoop:

Het gebied rondom een molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen alsmede het vrije zicht vanaf de molen op het weer (lucht) en daarmee van invloed is op het functioneren van die molen als maal-werktuig en als monument.

1.63 monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.64 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.65 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

1.66 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.67 onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.68 ondersteunende horeca:

niet-zelfstandige horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een bestemming waarvan de functie een andere is dan horeca en waarbij de ondersteunende horeca een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de hoofdfunctie van het gebouw.

1.69 ontsluitingssituatie:

de toegankelijkheid van een object via de openbare weg.

1.70 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.71 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.72 patiowoning:

een woning waarbij de (bepalende) buitenruimte geheel of gedeeltelijk is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren zodat een binnenplaats of binnenhof wordt gevormd.

1.73 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

1.74 prostitutie:

het bedrijfsmatig -of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

1.75 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsvesting.

1.76 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbankjes en draaipoortjes, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.77 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.78 sierhekwerk:

hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

1.79 speelterrein:

een terrein in de openbare ruimte voor speeldoeleinden, zoals:

- een terrein met meerdere (grote) speeltoestellen;
- trapveld;
- basketveld;
- skate- c.q. skateboardbaan.

1.80 speeltoestel:

bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.

1.81 stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen, inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.82 stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm envelopbouw).

1.83 straalpad:

een voorziening voor het transport van signalen via de ether tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV.

1.84 tiphoogte:

de hoogte van de windturbine wanneer één van de wieken verticaal boven de mast staat.

1.85 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.86 verkeersaantrekkende werking:

de hoeveelheid verkeer die samenhangt met de aanwezigheid van een bedrijf of voorziening.

1.87 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.88 voorgevelrooilijn:

een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt ter weerszijden van die voorgevel.

1.89 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.90 water, watergang:

permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regen-waterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

1.91 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.

1.92 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen, duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.93 wet geluidhinder:

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006, Stb. 2006, 350.

1.94 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding.

1.95 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

1.96 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de desbetreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Meetvoorschriften

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het desbetreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de hoogte van een windturbine:

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

2.6 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.

2.7 de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.9 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.

2.10 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.11 het bedrijfsvloeroppervlak:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.12 uitzondering op de meetregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bestemmingsvlakken of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met grondgebonden bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

1. recreatief medegebruik;
2. hobbymatig agrarisch gebruik;
3. groenvoorzieningen, waaronder mede wordt begrepen poelen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen, onverharde wegen en paden;
5. voorzieningen van openbaar nut;
6. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. overige bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Niet van toepassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

3.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Er mogen uitsluitend omheiningen met een open karakter (waaronder draaderafscheidingen of sierhekwerken) tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 m gebouwd worden.
- b. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,00 m bedragen. Zij dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij de bestemming te passen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.3.2 Toepassingscriteria

De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken alsmede van omliggende waarden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Agrarisch';
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer (wegen, bermen, verkeersgroen, voetpaden, fietspaden, trottoirs, (ondergrondse) parkeervoorzieningen e.d.), doeleinden van verblijf, solitaire speeltoestellen, het waterbeheer, de natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen c.q. karakteristieke beplanting en voorzieningen voor algemeen nut;
- b. eendaagse evenementen;
- c. een speelvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- d. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, verkeersgroen en structureel groen c.q. karakteristieke beplanting, voetpaden, fietspaden, trottoirs en parkeervoorzieningen;
- b. overwegen, bruggen en duikers;
- c. solitaire speeltoestellen;
- d. waterlopen;
- e. bouwwerken, installaties, kasten en (kleine) gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen voor algemeen nut, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes,abri's, telefooncellen, telefooninstallaties en gemalen, waarvan de oppervlakte maximaal 25,00 m² bedraagt en de bouwhoogte maximaal 3,50 m;

-
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen en spoorwegen zoals voorzieningen voor de weg- en spoorverkeerregeling en geleiding, (weg)verlichting en (weg)bewijzeringsborden en/of voor het oprichten van speeltoestellen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbeheer en/of de natuurlijke afvloeiing van water en/of ten behoeve van geluidswering, mits de bouwhoogte maximaal 10,00 m bedraagt;
 - g. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
 - i. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
 - j. hondentoiletten;
 - k. een cluster van speeltoestellen/speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
 - l. bestaande kazematten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

4.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

4.3.2 Toepassingscriteria

De onder 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;

-
- d. de milieusituatie;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de bouwregels voor het oprichten van jongeren ontmoetingsplaatsen (jop's), mits:

- a. de afstand tot woningen minimaal 25,00 m bedraagt;
- b. het oppervlak van het te plaatsen onderkomen maximaal 25,00 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van het te plaatsen onderkomen maximaal 3,00 m bedraagt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van de grond

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming verkeer en verblijf;
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen toegestaan met uitzondering van inritten ten behoeve van woningen met een breedte van maximaal 4 m per woning met dien verstande dat wanneer bij halfvrijstaande, aaneengebouwde en patiowoningen de inrit van 2 woningen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens gelegd wordt de inrit, per woning, maximaal 3 m breed mag zijn. Groenvoorzieningen zijn binnen deze aanduiding toegestaan, mits deze groenvoorzieningen de functie van de speelvoorziening ondersteunen;
- f. meerdaagse evenementen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

4.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

4.7.2 Uitzonderingen

Het in 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
5.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 5.1.1. - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. het uitoefenen van maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. een architectenbureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - architect';

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Niet van toepassing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen.

5.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:
 1. er bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven, waarbij in totaal maximaal 179 woningen kunnen worden toegevoegd op basis van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
 2. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning;
- c. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd met dien verstande dat:
 1. bij een vrijstaande woning het hoofdgebouw op een zijdelingse perceelsafstand van minimaal 3 m moet worden gesitueerd;

-
2. Bij een 2-1 kap, een geschakelde of een halfvrijstaande woning het hoofdgebouw aan één zijde op een zijdelingse perceelsafstand van minimaal 3 m moet worden gesitueerd, aan de andere zijde mag het hoofdgebouw op de perceelsgrens worden gesitueerd;
 3. Bij een tussenwoning mag het hoofdgebouw aan beide zijden op de perceelsgrens worden gesitueerd.
- d. Het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf, zoals dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
 - e. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
 - f. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. De goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende goothoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 2. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 10,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 - g. Het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een hellende dak, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' het dakvlak, dat niet grenst aan de openbare ruimte, tot maximaal 50% van het dakvlak plat afgedekt mag zijn;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' in combinatie met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' van 4 m uitsluitend hoofdgebouwen mogen worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 4 m met uitsluitend een plat dak;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' in combinatie met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' van 6 m hoofdgebouwen mogen worden opgericht met:
 - een bouwhoogte van maximaal 6 m met uitsluitend een plat dak;
 - met een goothoogte van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m, indien voorzien van een hellend dak.

5.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

-
- c. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m² per woning bedragen, mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per bouwperceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen.
 - d. Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 - 2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 - e. Bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

5.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen, meubilair, pergola's, e.d., mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 1,00 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden.
- d. Overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.
- e. Op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen

draadafscheidings tot een maximale bouwhoogte van 2,00 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.

5.2.5 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Onderwerpen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die aangeduid als karakteristiek met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

5.3.2 Toepassingscriteria

De onder 5.3.1 onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld in verband met de na te streven beeldkwaliteit volgens het beeldkwaliteitplan Laarveldfase 1 en 2, d.d. augustus 2016 dat als beleidsregel voor de beoordeling van de beeldkwaliteit is vastgesteld dan wel een gewijzigd beeldkwaliteitplan dat hiervoor als beleidsregel in de plaats komt, waarbij eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van:
 1. de situering van bouwwerken ten opzichte van het openbaar gebied ;
 2. de overgang van bouwpercelen naar het openbaar gebied;
 3. de massa en verschijningsvorm van bouwwerken in relatie tot het openbaar gebied;
 4. de materialisering van bouwwerken;
 5. de oriëntatie van bouwwerken ten opzichte van het openbaar gebied.
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 *Afwijken voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 sub b, voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' in hoeksituaties, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan tot maximaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

5.4.2 *Afwijken voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 sub e en 5.2.4 sub d, voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft.

5.4.3 *Afwijken voor de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken*

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.4 *Afwijken voor de situering en de vorm van de aanduiding 'bijgebouwen'*

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de situering en de vorm van de aanduiding 'bijgebouwen' dan wel voor nieuwe aanduidingen 'bijgebouwen', mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

-
2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik van gronden en opstallen

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als verboden gebruik wordt aangemerkt;
- d. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. prostitutiedoeleinden;
- f. digitale verkoop;
- g. kamerverhuur;
- h. bed & breakfast;
- i. een dakterras.

5.5.2 Parkeren

- a. Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2,00 m aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Dit is niet van toepassing op appartementencomplexen.
- b. Elke woning/elk wooncomplex dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 sub d., voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

5.6.2 Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m² of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 sub d., voor een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

5.6.3 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan met een afwijken van het bepaalde in 5.5.1 sub b., teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat.

5.6.4 Afwijken ten behoeve van kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 sub g., voor het gebruik van de woning ten behoeve van kamerverhuur, mits:

- a. huisvesting voor maximaal 5 personen plaatsvindt;
- b. voldoende wordt voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. met aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening is afgesloten.

5.6.5 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 sub h., voor bed & breakfast, mits:

- a. voldoende wordt voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag;
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

5.6.6 Afwijken ten behoeve van het toestaan van een dakterras

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 sub i., voor het toestaan van een dakterras op een plat dak mits:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a. bedoeld, op het dakterras worden opgericht;
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

5.6.7 Afwijken ten behoeve van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.2 sub b., indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

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

Niet van toepassing

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing

Hoofdstuk 3 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 beschermingsregel

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

7.2 Overschrijding bouwgrens/bijgebouwgrens

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de verbeelding aangegeven bouwgrens c.q. bijgebouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

7.3 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,50 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 'overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht'

9.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in 'Bijlage 1 bij de regels: Inventarisatieformulieren Stads- en dorpsgezichten Weert, Gebied VII Hushoven'.

9.1.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat bouwhoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouw-plannen afgestemd zijn op het historische karakter van de monumentale bebouwing (in de omgeving).

9.2 'vrijwaringszone - molenbiotoop'

9.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

9.2.2 Bouwregels

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet worden gebouwd dan wel hoog opgaand groen/hoge bomen worden geplant voorzover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten/hogten van hoog opgaand groen/hogte van bomen worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 voor het oprichten van bebouwing dan wel het planten van hoog opgaand groen/hoge bomen tot een grotere (bouw)hoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de Vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, Molenstichting Weerterland of diens opvolger om advies is gevraagd.

9.2.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.
- b. Het onder 9.2.4 sub a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:
 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 2. die het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Werken als bedoeld in 9.2.4 sub a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

9.3 'vrijwaringszone - straalpad'

9.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn de gronden mede bedoeld als beschermingszone van een straalverbinding.

9.3.2 Bouwregels

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming(en) is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' niet hoger worden gebouwd dan 65,00 m ten opzichte van NAP, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de straalverbinding, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsregels, goothoogten, bouwhoogten, bouwvlakken, bebouwde oppervlakten en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%, hiervan uitgezonderd is de maximale inhoud van woningen, hiervoor is een afwijkingsregel binnen de bestemmingen opgenomen;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik, werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3,00 m hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5,00 m, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15,00 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
 1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
 2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitesharing) niet mogelijk is;
 3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
 4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
 5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
 6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
 7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

10.2 Kleine windturbines, zonnevolgsystemen, zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor het toestaan van kleine windturbines, zonnevolgsystemen en zonnepanelen op gebouwen en op bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de kleine windturbine, het zonnevolgsysteem of de zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd, op of direct bij de bestaande bebouwing;
- b. de tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer dan 1/3 hoger zijn dan het gebouw waarop of waarbij de windturbine wordt gebouwd;
- c. de bouwhoogte van zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen;
- d. per woning mogen maximaal 3 kleine windturbines, zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd;
- e. aan het aantal kleine windturbines bij of op een gebouw, geen woning zijnde of niet behorende bij een woning, wordt geen maximum gesteld;
- f. de kleine windturbine mag geen hinder opleveren voor omwonenden en geen (landschappelijke) verrommeling teweegbrengen;
- g. de aanvrager dient te onderbouwen dat geen (landschappelijke) verrommeling optreedt.

10.3 Toetsing

De in de vorige leden genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijziging

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 m, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 12 Overige regels

12.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

12.2 Verkeerslawaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

12.3 Industrielawaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

12.4 Railverkeerslawaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

12.5 Voorrangsregeling

Niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsregels

13.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid 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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Laarveld 2016 fase 1 en 2'