

**St. Rumoldusstraat 1**

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
<i>Artikel 1</i>	<i>Begrippen</i>	5
<i>Artikel 2</i>	<i>Wijze van meten</i>	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
<i>Artikel 3</i>	<i>Wonen</i>	11
<i>Artikel 4</i>	<i>Waarde - Archeologie hoog</i>	16
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>19</b>
<i>Artikel 5</i>	<i>Anti-dubbelregel</i>	19
<i>Artikel 6</i>	<i>Algemene bouwregels</i>	20
<i>Artikel 7</i>	<i>Algemene gebruiksregels</i>	21
<i>Artikel 8</i>	<i>Algemene aanduidingsregels</i>	22
<i>Artikel 9</i>	<i>Algemene afwijkingsregels</i>	24
<i>Artikel 10</i>	<i>Algemene wijzigingsregels</i>	26
<i>Artikel 11</i>	<i>Overige regels</i>	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
<i>Artikel 12</i>	<i>Overgangsrecht</i>	29
<i>Artikel 13</i>	<i>Slotregel</i>	30
<b>Bijlagen</b>		<b>31</b>
<i>Bijlage 1</i>	<i>Molenbiotoop</i>	32

## **Regels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

Het bestemmingsplan St. Rumoldusstraat 1 met identificatienummer NL.IMRO.0988.BPStrumoldusstr1-VA01 van de gemeente Weert.

#### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 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.

#### 1.4 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.

#### 1.5 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.

#### 1.6 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'

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

#### 1.7 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.8 activiteit

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

#### 1.9 archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

#### **1.10 archeologische waarde**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

#### **1.11 bebouwing**

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

#### **1.12 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.

#### **1.13 bed & breakfast**

Kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaappleatsen binnen de bestaande woning ten behoeve van overnachting voor een 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.

#### **1.14 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.

#### **1.15 besluit omgevingsrecht**

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

#### **1.16 bestaand**

- 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.

#### **1.17 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.18 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.19 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.

#### **1.20 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.

**1.21 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.

**1.22 bijgebouwgrens**

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

**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 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.

**1.26 bouwperceel**

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

**1.27 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

**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**

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

**1.30 dakterras**

Een plat dak dat door wijze van afwerking geschikt is gemaakt om te worden gebruikt als terras, niet bedoeld een balkon uitstekend of op een erker.

**1.31 digitale verkoop**

Verkoop van producten per internet.

**1.32 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.

**1.33 erfgrans**

Een grens van een erf.

#### **1.34 gebouw**

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

#### **1.35 groen**

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

#### **1.36 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.

#### **1.37 kamerverhuur**

Een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheden, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

#### **1.38 maaiveld**

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

#### **1.39 molenbiotoop**

De gehele omgeving van een molen, voor zover van invloed op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument, waarbij naast windvang ook gelet moet worden op de belevingswaarde van de molen.

#### **1.40 omgevingsvergunning**

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

#### **1.41 ondergronds bouwwerk**

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

#### **1.42 overig bouwwerk**

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

#### **1.43 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.

#### **1.44 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.



**1.45 sierhekwerk**

Hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

**1.46 straalpad**

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

**1.47 verbeelding**

De verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0988.BPStrumoldusstr1-VA01.

**1.48 verdieping**

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

**1.49 vloeroppervlak(te)**

De totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

**1.50 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.

**1.51 voorgevelrooilijn**

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

**1.52 Wabo**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.53 (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.

**1.54 woning/wooneenheid**

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

**1.55 zijerf**

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

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 overig bouwwerk 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 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.

### **2.6      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.

### **2.7      de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

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

### **2.8      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.

### **2.9      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 bij woningen' of 'bijgebouwen bij appartementen' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
wonen met de daarbij behorende tuinen, erven, parkeren en bijgebouwen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

##### 3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemming, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 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.

##### 3.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. 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 m<sup>2</sup> 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;
- e. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,50 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 9,50 m bedragen.

##### 3.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen bij woningen

- 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 specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen bij woningen mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per woning bedragen
  1. mits ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen bij woningen 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;

2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen;
- 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.

#### 3.2.4 *Regels met betrekking tot bijgebouwen bij appartementen*

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals entrees, erkers, bergingen, garages, dierenverblijven en hobbykassen;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen bij appartementen mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij appartementen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen.

#### 3.2.5 *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, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen. Uitzonderd erfafscheiding ter hoogte van de naar de weg gekeerde bouwgrens waarvan de bouwhoogte maximaal 1,00 m mag bedragen;
- c. 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.

### 3.3 **Nadere eisen**

#### 3.3.1 *Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders zijn 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 zijn 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.

#### 3.3.2 *Toepassingscriteria*

De onder 3.4.1 onder a. 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 en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 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 3.2.3 sub e. en 3.2.5 sub c., 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.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 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 en/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 huis gebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- e. prostitutiedoeleinden;
- f. digitale verkoop;
- g. kamerverhuur;
- h. bed & breakfast;
- i. een dakterras.

#### **3.5.2 Parkeren**

Elke woning/elk wooncomplex dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.6.1 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 sub f., 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 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

#### *3.6.2 Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, 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 3.5.1 sub d., voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, 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 bestemmingsvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

#### *3.6.3 Afwijken ten behoeve van kamerverhuur*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 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.

#### *3.6.4 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 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.

*3.6.5 Afwijken ten behoeve van het toestaan van een dakterras*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 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.

*3.6.6 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 3.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie hoog**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *4.1.1 Algemeen*

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### *4.2.2 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 4.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### *4.2.3 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 4.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *4.2.4 Uitzonderingen*

Artikel 4.2.1, 4.2.2 en 4.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### *4.2.5 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 4.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.



### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### **4.3.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 4.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen.
- g. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals ingravingen met voertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ingravingen met voertuigen'.

#### **4.3.3 Onderzoeksplicht**

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### **4.3.4 Toepassingscriteria**

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 4.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *4.3.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 4.3.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *4.3.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 4.3.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Anti-dubbeltelregel**

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 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      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.

### **6.2      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.

### **6.3      Ondergronds bouwen**

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

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      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.

## **Artikel 8 Algemene aanduidingsregels**

### **8.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### *8.1.1 Algemeen*

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

#### *8.1.2 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 1 Molenbiotoop gehanteerd.

#### *8.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.2 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.

#### *8.1.4 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 8.1.4 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 8.1.4 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.

### **8.2 Vrijwaringszone - straalpad**

#### *8.2.1 Algemeen*

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

### 8.2.2 *Bouwregels*

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming(en) is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straatpad' 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 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 Algemene afwijkingsregels

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%;
- 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 m<sup>2</sup> 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, ontluuchtingspijpen 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 40,00 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.

### 9.2 Kleine windturbines en zonnepanelen

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

- a. de kleine windturbine of de zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen bij woningen' of 'bijgebouwen bij appartementen' 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 zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen;
- d. per woning mogen maximaal 3 kleine windturbines 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 te weegbrengen;
- g. de aanvrager dient te onderbouwen dat geen (landschappelijke) verrommeling optreedt.



### **9.3 Toetsing**

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

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen**

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 11 Overige regels**

### **11.1 (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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### *11.1.1 Verkeerslawaaï*

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 de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 12.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor 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

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

##### 12.1.3

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.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

##### 12.2.1

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

##### 12.2.2

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.

##### 12.2.3

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.

##### 12.2.4

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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'St. Rumoldusstraat 1'.

## **Bijlagen**

## **Bijlage 1 Molenbiotoop**