

Regels

# Inhoudsopgave

<a href="#">Hoofdstuk 1 Inleidende regels</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Artikel 1 Begrippen</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Artikel 2 Wijze van meten</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">Artikel 3 Tuin</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">Artikel 4 Wonen – Vrijstaand</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">Hoofdstuk 3 Algemene regels</a>	<a href="#">16</a>
<a href="#">Artikel 5 Anti-dubbelregel</a>	<a href="#">17</a>
<a href="#">Artikel 6 Algemene bouwregels</a>	<a href="#">18</a>
<a href="#">Artikel 7 Algemene gebruiksregels</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">Artikel 8 Algemene afwijkingsregels</a>	<a href="#">20</a>
<a href="#">Artikel 9 Algemene wijzigingsregels</a>	<a href="#">22</a>
<a href="#">Artikel 10 Overige regels</a>	<a href="#">23</a>
<a href="#">Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</a>	<a href="#">25</a>
<a href="#">Artikel 11 Overgangsregels</a>	<a href="#">26</a>
<a href="#">Artikel 12 Slotregel</a>	<a href="#">27</a>

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

# Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

## **1.1 plan:**

het bestemmingsplan Kieft te Sint Pancras met identificatienummer NL.IMRO.0416.BPSP2012part004-va01 van de gemeente Langedijk;

## **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage;

## **1.3 aan huis verbonden beroepen:**

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

## **1.4 aan huis verbonden bedrijven:**

het uitoefenen van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de bij deze regels behorende bijlage 1 "Staat van bedrijven - aan huis verbonden bedrijven";

## **1.5 archeologie:**

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

## **1.6 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;

## **1.7 bebouwing:**

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

## **1.8 bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van een persoon die een functionele relatie (eigenaar/beheerder) heeft met het gebouw of het terrein;

## **1.9 beschermd Rijksmonument**

Onroerend monument, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;

**1.10 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.11 bijgebouw:**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is;

**1.12 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.13 bouwgrens;**

de grens van een bouwvlak;

**1.14 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.15 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.16 bouwvlak:**

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

**1.17 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.18 detailhandel:**

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

**1.19 gebouw:**

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

**1.20 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

**1.21 gevelbreedte:**

de breedte van een naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

**1.22 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**1.23 infrastructuur:**

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (ontsluiting van) de bestemmingen die ingevolge deze regels aan gronden zijn toegekend, zoals aanlegsteigers, beeldende kunst objecten, bruggen, duikers, honden uitlaatvoorzieningen, kadewanden, keermuren, OV-haltes, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeersregelinstallaties, verlichting, stuwen en wachthuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

**1.24 kampeermiddel:**

onder een kampeermiddel wordt een tent, tentwagen, caravan en kampeerauto verstaan, met uitzondering van vaste bouwwerken waaronder chalets, trekkershutten, stacaravans en andere meer vaste bouwwerken die niet onder deze definitie vallen;

**1.25 kunstwerk:**

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

**1.26 nutsvoorziening:**

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (de aansluiting op) het openbare net van afvalstoffen, gas, water, elektriciteit, riolering, stadsverwarming en het telecommunicatieverkeer, of daaraan gelijk te stellen voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

**1.27 overkapping:**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts met een wand is omgeven;

**1.28 peil:**

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

voor een bouwwerk op, in of boven het water:  
gemeten van het ter plaatse geldende waterpeil;

### **1.29 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### **1.30 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.31 standplaats:**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

### **1.32 voorgevel:**

een naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

### **1.33 vrijstaande woningen:**

niet-aaneengebouwde woningen;

### **1.34 woning:**

een complex van ruimten in één gebouw, krachtens zijn indeling en inhoud geschikt en uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.4 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;

### **2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.6 de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:**

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel;

### **2.7 ondergeschikte bouwdelen**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt. Overschrijdingen van niet meer dan 1 m worden niet meegerekend bij de bepaling van de oppervlakte van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.5 van dit plan;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als galerijen, balkons, luifels, brandtrappen en trappenhuizen buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 2 meter bedraagt;



Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de goothoogte van bouwwerken als bedoeld in artikel 2.2 worden bouwdelen als dakkapellen en dakopbouwen en wolfseinden niet meegerekend.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Tuin

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Tuin](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde hoofdgebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen, met dien verstande dat er geen overkappingen mogen worden gebouwd.

## Artikel 4 Wonen – Vrijstaand

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Wonen – Vrijstaand](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water- en oeverstroken;
- f. tuinen.

Voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken en overkappingen op gronden als bedoeld in 4.1, onder a mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
- c. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende "Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven" (bijlage 1);
- e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verboden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- g. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de regels in Artikel [6](#), alsmede de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,5 meter en 8,5 meter bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2,5 meter bedragen.

#### **4.2.2 Bouwwerken buiten het bouwvlak**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde en overkappingen dienen ten minste 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen mag niet meer dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erkers en overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- d. indien het bouwperceel groter is dan 500 m<sup>2</sup> mag de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- e. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 meter;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken minimaal 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  2. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 meter tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- g. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen,
- h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen,

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd;
- e. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m mag bedragen;
  3. het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;

4. de afstand van het zwembad tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Afwijkende goothoogte**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.1](#), sub d voor een hogere goothoogte van niet meer dan 6 meter over een lengte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat de goothoogte uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd, met uitzondering van de voorgevel.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het bedrijfsmatig exploiteren van het zwembad (het zwembad is bestemd voor eigen gebruik);
- d. het op zodanige wijze onttrekken van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast.
- e. het gebruiken of laten gebruiken van het zwembad op een voor de omgeving schadelijke of hinderlijke wijze.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

## **Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

### 6.1 Dakopbouwen

Voor het bouwen van dakopbouwen aan de achterzijde van woningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de woning voorzien van een dakopbouw mag niet meer dan 8,5 m bedragen;
- b. de afstand tussen de onderzijde van een dakopbouw en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de afstand tussen de zijkanten van een dakopbouw en de zijkanten van de buiten- en/of tussenmuur mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
- d. de dakhelling van een dakopbouw en woningen dient hetzelfde aantal graden te bedragen.

### 6.2 Uitzondering

De regeling in [6.1](#) voor dakopbouwen geldt niet voor in pandige bedrijfs- of dienstwoningen.

## **Artikel 7 Algemene gebruiksregels**

### **7.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met dit plan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen. In ieder geval de volgende gebruiksvormen worden als strijdig gebruik aangemerkt:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor ondergronds bouwen.

## **Artikel 8 Algemene afwijkingsregels**

### **8.1 Maatvoering**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;

### **8.2 Profielen van wegen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

### **8.3 Bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, met dien verstande dat de grenzen van het plangebied in geen geval kunnen worden overschreden.

### **8.4 Bouwhoogte antennes en openbare lichtmasten**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes en openbare lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 meter mag bedragen.

### **8.5 Openbare gebouwen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte per gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt.

## **8.6 Toepassingsregels afwijken bij een omgevingsvergunning**

De in [8.1](#) t/m [8.5](#) bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid.

## **Artikel 9 Algemene wijzigingsregels**

### **9.1 Bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de afmeting (vergroten) en/of situering (verplaatsen) van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. de zijwaartse verbreding van een bouwvlak ten hoogste 3 m mag bedragen;
- b. het bouwvlak op ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelgrens blijft;
- c. de diepte van het bouwvlak niet meer dan de bestaande diepte mag bedragen;
- d. de bouwregels van de betreffende bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- e. de afstand van een bouwvlak tot de grens van de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water" tenminste 1,5 bedraagt;

### **9.2 Toepassing wijzigingsbevoegdheden**

De in dit artikel genoemde wijzigingsbevoegdheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid.

## Artikel 10 Overige regels

- a. Bij de verlening van:
1. een omgevingsvergunning voor het bouwen;
  2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering;
  3. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan; dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
    - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
    - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
1. een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
  2. een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- c. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het parkeerbeleid 'Nota Parkeernormen 2016' zoals vastgesteld op 13 december 2016, dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering of het wijzigen.
- d. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals

dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering of het wijzigen.

- e. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a en/of sub b:
  - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  - 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen wordt voorzien.
  
- f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien is aangetoond dat:
  - 1. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
  - 2. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
  - 3. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels



## **Artikel 11 Overgangsregels**

### **11.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **11.1.1 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels behorende bij het bestemmingsplan Kieft te Sint Pancras"