

Bestemmingsplan

Nieuw-Dijk, Dorpsplan

Vastgesteld

NL.IMRO.1955.bpsgnwdalgdorpspla-va01



Nieuw-Dijk, Dorpsplan

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Gemengd	13
Artikel 4 Groen	14
Artikel 5 Tuin	15
Artikel 6 Wonen	17
Artikel 7 Woongebied	20
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12 Algemene procedureregels	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13 Overgangsrecht	29
Artikel 14 Slotregel	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, Dorpsplan' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bpsgnwdalgdorpspla-va01 van de gemeente Montferland.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 achtergevel

Een gevel van een gebouw aan de tegenovergestelde zijde van de voorgevel.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.10 bed and breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie in een woning of bedrijfswoning, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.11 bedrijf

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

1.12 bedrijf aan huis

Een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door een bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is. Hieronder wordt mede verstaan een bed & breakfast en een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een horecabedrijf, een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het bedrijf kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of prostitutie in welke vorm dan ook.

1.13 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.14 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.15 beroep aan huis

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, financieel, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, persoonlijk, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken daarvan, met behoud van de woonfunctie in overwegende mate en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. In ieder geval wordt hieronder niet verstaan: het voeren van kappersactiviteiten, het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie, in welke vorm dan ook.

1.16 bestaand

- a. Ten aanzien van bebouwing: bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- b. ten aanzien van gebruik; het gebruik van grond en opstallen zoals op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds bestaat.

1.17 bestemming

De doeleinden waarvoor bepaalde gronden kunnen worden gebruikt.

1.18 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 dak.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

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

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 cultuur en ontspanning

Het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur, vrijetijdsbesteding, creatieve uitingsvormen, spel en vermaak.

1.27 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten.

1.28 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.29 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A); alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.30 evenement

Een (meerdaags) jaarlijks terugkerend en verplaatsbare georganiseerde gebeurtenis met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, kermissen, tentoonstellingen, thematische markten, braderieën, e.d.;

1.31 gebouw

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

1.32 hoofdgebouw

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

1.33 horeca

Hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met inbegrip van nachtclubs, discotheken, dansings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bed & breakfast en een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling.

1.34 kantoor

Een gebouw, dan wel een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting, dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35 kelder

Onder de begane grondvloer, of, voor zover de begane grondvloer niet overeenkomt met peil, onder peil, aanwezige constructiedeel of -delen worden niet meegerekend voor zover die zijn gelegen binnen de denkbeeldig doorgetrokken buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van de scheidingsmuren) én voor zover niet rechtstreeks buiten de woning bereikbaar via een hellingbaan, trap of soortgelijke toegang.

1.36 maatschappelijke voorzieningen

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Hieronder wordt in ieder geval begrepen: zorg.

Hieronder worden in ieder geval niet begrepen: scholen en kinderopvang.

1.37 onderbouw

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

1.38 ondergeschiktefunctie

De functie die ondersteunend is aan de primaire functie overeenkomstig de planologische bestemming van het hoofdgebouw. Bij een woning zal dat in het merendeel van de gevallen gaan om een garage/berging, bijkeuken, atelier, tuinhuisje, fietsenberging of hobbyruimte.

1.39 ondergeschiktehoreca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men uitsluitend ter ondersteuning van de op grond van dit plan toegestane hoofdactiviteiten een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

1.40 overig bouwwerk

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

1.41 overkapping

Een bouwwerk dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.42 peil

- a. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld, hierbij dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoogte van het bouwperceel;
- c. indien in of op het water gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.43 primaire functie

De functie conform de planologische bestemming van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld de woning.

1.44 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.45 seksbedrijf

Een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in de vorm alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen, dan wel in enige vorm erotisch-pornografische werkzaamheden worden uitgevoerd. Hieronder wordt begrepen:

- a. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de vorm alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elke geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een

- parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- b. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

1.46 staat van Bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.47 verbeelding

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

1.48 vloeroppervlakte

De totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.49 voorgevel

De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of,

- a. indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.50 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

1.51 voorziening waterhuishouding

Voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

1.52 woning

Een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden en niet zijnde een woonwagen. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen met in ieder geval een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.53 woonwagen

Een voor de huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwagenstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.54 zijgevel

Een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 de diepte van een gebouw

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, luchtbehandelingskasten, schoorstenen, liftschachten, installaties, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en de aangegeven maximale bouwhoogten, niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.9 startpuntmeting

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. cultuur en ontspanning;
 - c. sportvoorzieningen;
 - d. dienstverlening;
 - e. kantoren;
 - f. detailhandel;
 - g. ondergeschikte horeca;
 - h. bij een en ander behorende werkplaatsen, ateliers, magazijnruimten en bergingen;
- met bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. de maximale kantooroppervlakte bij bedrijven mag niet meer bedragen dan 30% van de totale bedrijfsoppervlakte, met een maximum van 200 m².

3.2.2 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

	max. bouwhoogte
overkappingen en pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
lichtmasten	8 m
schietmasten	15 m
speeltoestellen	5 m
overige bouwwerken	4,5 m

Artikel4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b. parken en plantsoenen;
 - c. dierenweiden, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - d. ontsluitingswegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- met bijbehorende overige bouwwerken, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal:

- a. lichtmasten 3 m;
- b. speeltoestellen 5 m;
- c. overige bouwwerken 3 m.

Artikel5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erkers en ingangspartijen aan een woning;
- b. bij de bestemming behorende overige bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair, niet zijnde carports en overkappingen.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
 1. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 33% van de breedte van de voorgevel;
 3. er kan worden afgeweken van de geldende maximum goothoogte, doch niet van de in het bestemmingsplan maximum toegestane hoogte;
- b. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
 1. de hoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het voorerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
 - indien het voorerf minder dan 6 meter diep is: 1,5 meter;
 - de breedte mag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 3. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;
 4. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 0,25 meter te bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de zijgevel van een woning worden gebouwd, mits:
 1. de maximale goot- en nokhoogte respectievelijk 4 en 5 m bedragen;
 2. minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
 3. de diepte ten opzichte van de zijgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het zijerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
 - indien het zijerf minder dan 6 meter diep is: 1,5 meter;
 - de breedte maximaal 60% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 4. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;
- d. voor zover de gronden als bedoeld in sublid 5.1, bij een woning behoren, mag het bouwperceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
pergola's	3 m

erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m

Artikel6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. beroep aan huis;
- c. tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2.1 gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevels in of ten hoogste 5 m achter de bouwgrens, die is gekeerd naar de weg, waaraan het betreffende gebouw is gelegen;
- b. woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer woningen zijn toegestaan dan in dat vlak aangegeven;
- c. binnen bouwvlakken mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens, zonder bijbehorende bouwwerken, bedraagt bij vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 2,5 m;
- e. de diepte van vrijstaande woningen, zonder bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 15 m;
- f. de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- g. de gevels en dakvlakken ter hoogte van een derde bouwlaag, gericht op het noorden en oosten mogen uitsluitend als dove gevel worden gebouwd.

Bijbehorende bouwwerken

- h. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
 - 1. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
 - 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 33% van de breedte van de voorgevel;
 - 3. er kan worden afgeweken van de geldende maximum goothoogte, doch niet van de in het bestemmingsplan maximum toegestane hoogte;
- i. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
 - 1. de hoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 - 2. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het voorerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
 - indien het voorerf minder dan 6 meter diep is, 1,5 meter;
 - de breedte mag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen.
 - 3. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;

4. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 0,25 meter te bedragen;
- j. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de zijgevel van een woning worden gebouwd, mits:
 1. minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
 2. de diepte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3 meter of maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 3. de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- k. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de achtergevel van een woning worden gebouwd, mits:
 1. de in het bestemmingsplan toegestane diepte van het hoofdgebouw plus maximaal 3 meter niet wordt overschreden;
 2. de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- l. bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik mogen uitsluitend op ten minste 1 m afstand achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik op een perceel met een oppervlakte van:
 - tot en met 400 m² niet meer dan 75 m² bedraagt;
 - meer dan 400 m² niet meer dan 100 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- m. onverminderd het vorenstaande mag het bouwperceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd.

Overige bouwwerken

- n. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

	max. bouwhoogte
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen:	1 m
overige bouwwerken:	4,5 m

vloeroppervlakte beroep aan huis

- o. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in sublid 6.4.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en ieder geval niet meer dan 50 m².

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Voorwaardelijke verplichting dove gevel

- a. Het gebruik van een woning als bedoeld in artikel 6.1 onder a, is niet toegestaan indien gevels en dakvlakken gericht op het noorden en oosten ter hoogte van een derde bouwlaag, zoals bedoeld in artikel 6.2.2 onder g, niet langer uitgevoerd zijn als dove gevel.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien sprake is van een afwijking zoals opgenomen in artikel 6.5.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. het betreft bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis als bedoeld in sublid 6.2.2, onder o, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;
- c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- d. de bedrijfsactiviteiten geen prostitutie, horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
- e. de bedrijfsuitoefening vindt plaats door één van de bewoners;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- g. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

6.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 onder g ten behoeve van het bouwen van een gevel en/of dakvlak (ter hoogte van een derde bouwlaag) zonder dove gevel indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. beroep aan huis;
- c. tuinen en erven;
- d. wegen, pleinen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf;
- e. parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1 gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer woningen zijn toegestaan dan in dat vlak aangegeven.
- b. binnen bouwvlakken mogen vrijstaande, twee-aaneen en aangegebouwde woningen worden gebouwd:
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens, zonder bijbehorende bouwwerken, bedraagt bij:
 1. vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 2,5 m;
 2. twee-aangegebouwde woningen aan één zijde minimaal 2,5 m;
 3. aangegebouwde woningen aan de niet-aangegebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2,5 m;
- d. de diepte van woningen, zonder bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan de bij de bouwwijze aangegeven diepte:

bouwwijze	max. diepte
aangegebouwd	12 m
twee-aaneen	12 m
vrijstaand	15 m

- e. de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)'.

bijbehorende bouwwerken

- f. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
 1. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 33% van de breedte van de voorgevel;
 3. er kan worden afgeweken van de geldende maximum goothoogte, doch niet van de in het bestemmingsplan maximum toegestane hoogte;
- g. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten mogen

aan de voorgevel van een woning worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

1. de hoogte maximaal 4 meter bedraagt;
2. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het voorerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
 - indien het voorerf minder dan 6 meter diep is, 1,5 meter;
 - de breedte mag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen.
3. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;
4. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 0,25 meter te bedragen;
- h. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de zijgevel van een woning worden gebouwd, mits:
 1. minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
 2. de diepte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3 meter of maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 3. de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- i. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de achtergevel van een woning worden gebouwd, mits:
 1. de in het bestemmingsplan toegestane diepte van het hoofdgebouw plus maximaal 3 meter niet wordt overschreden;
 2. de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- j. bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik mogen uitsluitend op ten minste 1 m afstand achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik op een perceel met een oppervlakte van:
 - tot en met 400 m² niet meer dan 75 m² bedraagt;
 - meer dan 400 m² niet meer dan 100 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- k. onverminderd het vorenstaande mag het bouwperceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd.

Overige bouwwerken

- l. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

	max. bouwhoogte
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen:	1 m
overige bouwwerken:	4,5 m

vloeroppervlakte beroep aan huis

- m. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in sublid 7.5.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en ieder geval niet meer dan 50 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 7.2.2, onder c, en toestaan dat woningen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, mits deze kleinere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

7.4 Specifieke gebruiksregels

De aansluiting van een weg op de Smallestraat is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', met dien verstande dat dit niet van toepassing is op in- en uitritten van woningen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 7.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. het betreft bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis als bedoeld in sublid 7.2.2, onder m, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;
- c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- d. de bedrijfsactiviteiten geen prostitutie, horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
- e. de bedrijfsuitoefening vindt plaats door één van de bewoners;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- g. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel8 Anti-dubbeltelbepaling

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.

Artikel9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeren

9.1.1 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' dan wel de opvolger(s) hiervan. Uitgegaan wordt van de categorieën 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

9.1.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

9.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

9.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

9.3 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. het evenement niet leidt een onomkeerbare inbreuk op de bestemming dan wel de aan deze bestemming verbonden waarden, en;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming of een opvolger van deze wet(ten).

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bevoegdheden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

10.2

Een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van het bepaalde in de regels van dit plan is de navolgende voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a. voorafgaand aan de terinzagelegging maken burgemeester en wethouders het voornemen om nadere eisen te stellen in een huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van terinzagelegging;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit omtrent het stellen van nadere eisen met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders stellen de indiener(s) van een zienswijze in kennis van hun besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1

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 het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3

Artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1

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

13.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4

Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, Dorpsplan'.