

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Agrarisch - Bedrijf	7
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>11</b>
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 5	Algemene ontheffingsregels	11
Artikel 6	Algemene procedureregels	12
Artikel 7	Overige regels	13
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>15</b>
Artikel 8	Overgangsrecht	15
Artikel 9	Slotregel	16



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

**plan:**

het bestemmingsplan 'Oude Baan 36' van de gemeente Best.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0753.BPoudebaan36010-V001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**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.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aan-huis-verbonden bedrijf:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

**aan-huis-verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning 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.

**afhankelijke woonruimte (met betrekking tot mantelzorg):**

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

**agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren.

**agrarisch bedrijf, grondgebonden:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

**agrarisch technisch hulpbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

**agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, trainingscentrum voor politie- en opsporingshonden.

**bebouwing:**

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

**bedrijf:**

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

**bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

**bedrijfswoning/dienstwoning:**

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

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bijgebouw:**

gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, onderscheid wordt gemaakt in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

**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.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**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.

**deskundige:**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen aangaande een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening, zoals een archeologisch deskundige, landschapsdeskundige, milieudeskundige en natuurdeskundige.

**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.

**erfbeplanting:**

afschermende of maskerende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

**gebouw:**

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

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen bestemming als belangrijkste bouwwerk op het bouwperceel valt aan te merken.

**hydrologische waarde:**

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

**mantelzorg**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**natuurwaarden:**

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

**opslag:**

het opslaan van goederen.

**peil:**

- a voor een gebouw, gelegen op een afstand van 4 meter uit de wegkant: de hoogte van de kruin van de weg;
- b voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c indien in, op of over het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.

**perceelsgrens:**

de grens van het bouwperceel.

**voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

**voorgevelrooilijn gebouwen:**

de aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

**vrijstaand bijgebouw:**

een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ongeschikt is aan het hoofdgebouw.

**werk:**

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**woning:**

een (gedeelte) van een gebouw dan dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

**zijgevel:**

gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw, niet zijnde voor- of achtergevel.

## Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **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.

### **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.

### **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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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

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

### **afstand tot de bestemmingsgrens:**

de kortste afstand van het buitenwerkse gevelvlak van een gebouw tot de bestemmingsgrens.

### **afstand tussen gebouwen:**

de kortste afstand van de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

### **afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:**

de kortste afstand van het buitenwerkse gevelvlak van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische bedrijven;
- b agrarisch technische hulpbedrijven;
- c agrarisch verwante bedrijven;
- d bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- f opslag rechtstreeks voortvloeiend uit de aard van het bedrijf;
- g voorzieningen voor verkeer en verblijf, wegen en paden;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- b Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

#### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 3.000 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 40 m.

#### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneen gebouwde bedrijfswoningen worden gebouwd.
- c De diepte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

- f De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.

### **3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voorgevelrooilijn.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor onoverdekte zwembaden geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en de afstand tot de woning niet meer dan 15 m.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b De verkeersveiligheid.
- c De sociale veiligheid.
- d De milieusituatie.
- e De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.4 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.3 onder f voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m van de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- b lid 3.2.2 onder d voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op een afstand minder dan 40 m van de as van weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- c lid 3.2.1 onder a voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- d lid 3.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt verstaan:

- a Het vestigen van een ander soort bedrijf dan de oorspronkelijke toegestane bedrijfsoorten.
- b Het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### **3.5.2 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven**

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van (ondergeschikte) productiegebonden detailhandel.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

#### **3.5.3 Parkeervoorzieningen**

Het bedrijf dient op eigen terrein te beschikken over voldoende parkeerplaatsen. Hierbij dient te worden voldaan aan de eisen zoals deze zijn vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) zoals dit gold ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt tenminste 1,7 per woning en 0,8 per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte.

#### **3.5.4 Buitenopslag**

Buitenopslag is toegestaan, voor zover deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf, mits:

- a de gezamenlijke hoogte van de opgeslagen goederen niet meer bedraagt dan 6 m;
- b de goederen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning worden opgeslagen.

### **3.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Vestiging ander soort bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.5.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving mag opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoorten;
- b het nieuw te vestigen bedrijf geen grotere verkeersaantrekkende werking mag hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.

#### **3.6.2 Mantelzorg**

a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5.1 onder b voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - b de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  - c er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
  - d er sprake is van een ruimtelijke eenheid van hoofdgebouw en afhankelijke woonruimte via een aangebouwd bijgebouw of bijgebouw op minder dan 10 m van de hoofdwoning.
- b Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

c

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Vormverandering bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.

#### **3.7.2 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De betreffende locatie is niet geschikt voor agrarisch hergebruik.
- b Bewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- c De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e De oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m<sup>2</sup>.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 5 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a De bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b De bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven.
- c De bestemmingsregels en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- d De bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- e De bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
  - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- f Het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
  - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

- g De onder a tot en met f genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- 1 een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2 de verkeersveiligheid;
  - 3 de sociale veiligheid;
  - 4 de milieusituatie;
  - 5 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 6 Algemene procedureregels**

Met betrekking tot voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **6.1 Procedure bij ontheffing**

Indien Burgemeester en wethouders een ontheffing als bedoeld in deze regels willen verlenen, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a Het voornemen tot het verlenen van ontheffing ligt gedurende ten minste vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en wethouders tegen het voornemen van de ontheffing gedurende de onder a genoemde termijn.
- d Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

### **6.2 Procedure bij wijziging**

Indien burgemeester en wethouders gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze regels dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel 16, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.

- c De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d Gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

## **Artikel 7 Overige regels**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behouden ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a De richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen.
- b De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer.
- c De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.
- d Het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.
- e De parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.
- f De ruimte tussen bouwwerken.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 8 Overgangsrecht

### 8.1 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a 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.

### 8.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 9 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Oude Baan 36.

Rosmalen, januari 2010