

Planregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Wonen - Vrijstaand 2	8
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 4 Anti-dubbelregel	11
Artikel 5 Algemene bouwregels	11
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	11
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	11
Artikel 8 Algemene procedureregels	11
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	12
Artikel 9 Overgangsrecht	12
Artikel 10 Slotregel	12

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0130HANEKINDERSTR4-2001 van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:

een uit de gevel springend gebouw dat in architectonisch opzicht een ondergeschikt deel van een hoofdgebouw is en door haar indeling en inrichting hoofdzakelijk dient te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven;

1.7 achtergevel:

het meest achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw;

1.8 afhankelijke woonruimte:

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is;

1.9 ambachtelijk bedrijf:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.10 antenne installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.11 archeologisch onderzoek:

bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.12 bebouwingspercentage:

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bedrijfsactiviteiten:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, persoonlijke of zakelijke dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportvoorzieningen;

1.14 bestaand:

legale bebouwing en/of gebruik bestaande ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden, of daarvan vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmeting(en) en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals garages, bergingen, schuurtjes, hobbykasten, tuinhuisjes, dierenverblijven en dergelijke;

1.18 bijzondere woonruimte:

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen en zorgverlening, zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.19 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;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met uitzondering van de onderbouw (kelder);

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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.25 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 steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.26 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder tevens afhaalpunten worden verstaan;

1.28 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.29 erfafscheiding:

bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst in of rondom een erf of terrein;

1.30 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidbelaste gevel:

een gevel met een geluidbelasting van meer dan 48 dB na correctie ex. artikel 110g Wet geluidhinder;

1.33 geluidgevoelig object:

gebouw, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.34 geluidzone:

een zone van een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder;

1.35 gevellijn:

de als zodanig ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding aangegeven lijn, waarnaar in elk geval de voorgevel van een woning moet zijn georiënteerd en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.36 gevelvlak:

een (denkbeeldig) vlak, gesloten dan wel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen;

1.37 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

1.38 huishouden:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- a. de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg met eigen voorzieningen, van verwanten of andere personen;
- b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband;
- c. een éénpersoonshuishouden.

1.39 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of ontwerp-technisch gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen (geen baliefunctie), zoals een administratiekantoor, advocatenkantoor of ingenieurskantoor;

1.40 luifel:

een overkapping met slechts één wand aan een gevel van een huis, winkel of ander gebouw;

1.41 maatschappelijke voorzieningen/dienstverlening:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, peuterspeelzalen, kinder- en naschoolse opvang en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;

1.42 mantelzorg:

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is;

1.43 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van gronden en bouwwerken;

1.44 ondergeschikt bouwdeel:

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteekt;

1.45 ondergeschikte functie:

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan en / of beperkt aanvullend is op de hoofdfunctie;

1.46 overkapping:

een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een dakconstructie;

1.47 (para)medische dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van medische diensten aan of ten gerieve van personen, zoals tandarts- en orthodontiepraktijken, dokterspraktijken, fysiotherapeuten, psychologen, eerste hulpposten en dergelijke;

1.48 persoonlijke dienstverlening:

een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals reisbureaus, kapsalons, schoonheidssalons, wasserettes en dergelijke;

1.49 praktijkruimte:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd voor de uitoefening van een (aan huis gebonden) beroep of bedrijf;

1.50 scheidingslijn:

een op de planverbeelding als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende regels gelden;

1.51 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.52 verdieping(en):

vanaf de tweede bouwlaag en hoger;

1.53 voorgevelrooilijn:

zie gevellijn;

1.54 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.55 waterhuishoudkundige voorziening:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterretentie, waterberging, waterinfiltratie of waterkwaliteit;

1.56 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1894, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.57 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, tenzij anders is bepaald;

1.58 woning:

een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.59 woonunit:

een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg bestaande uit een demontabel en / of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dagen / of nachtverblijf;

1.60 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, financieel, of ontwerp-technisch gebied; zoals makelaars-, werkbemiddelingsbureau's en banken, waarbij het publiek in hoofdzaak rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen (baliefunctie);

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven. Bij de toepassing van deze regels wordt verder als volgt gemeten:

2.1.1 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, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.

2.1.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.3 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.

2.1.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende zijgevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat.

2.1.6 de (horizontale) diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel en/of tot het hart van de scheidingsmuren.

2.1.7 de afstand van bouwwerken

afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens alsmede afstanden van bouwwerken tot de openbare weg worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.1.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 1,00 m buiten beschouwing blijven.

2.1.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.1.10 de gebruiksoppervlak

tussen de binnenwerkse gevelvlakken, op de vloer van de ruimten die ingevolge het bestemmingsplan worden of kunnen worden gebruikt voor de gegeven bestemmingen.

2.2 Overig

2.2.1 peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.2.2 hoogte van de weg

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Vrijstaand 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vrijstaand 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen;

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;
- c. aan-huis-gebonden beroep;
- d. parkeren;
- e. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. de woning mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag maximaal één vrijstaande woning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen niet worden overschreden;
- d. de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' mag niet worden overschreden;
- e. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5,00 m;
- f. de bouw van een woning gelegen binnen een geluidzone is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelaste gevel van de woning wordt uitgevoerd in een constructie zonder te openen delen waarbij geldt dat in een dergelijke situatie een NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van de toegepaste constructie en 33 dB, dient te worden gegarandeerd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. is de bouw van een woning toegestaan, mits het door burgemeester en wethouders genomen besluit van de vastgestelde hogere grenswaarden Wet geluidhinder niet worden overschreden en aan de in dit besluit gestelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2.2 Bijgebouwen bij woningen

Bij elke vrijstaande woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd en daarvoor gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de gronden buiten het bouwvlak, mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,00 m;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3,00 m van de zijdelingse bouwperceelgrens te worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [3.2.2](#) sub b. voor de bouw een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 100,00 m²;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden buiten het bouwvlak maximaal 50% bedraagt;
 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [3.2.2](#) van toepassing zijn.
- b. [3.2.2](#) sub b. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 6. de woonunit dient minimaal 1,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 7. er bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen
 10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

3.3.2 Procedure

- a. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [3.3.1](#) sub b. in, indien de bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep is niet strijdig met artikel [3.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw, of maximaal 100,00 m² van de bijgebouwen beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

3.4.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [3.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van aan- of uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

3.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

3.5.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [3.4.2](#) sub b. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
2. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;

3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
4. de bouwregels onder artikel [3.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
5. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd;
6. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

3.5.2 Procedure

- a. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [3.5.1](#) in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergronds bouwen

a. Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

b. Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van afstanden tot perceelsgrenzen;
2. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
3. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4,00 meter onder peil.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan voor:

1. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bouwgrens of bouwvlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen met niet meer dan 2,00 m mogen worden verschoven;
2. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Afwijking

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van de bouw- en/of (specifieke) gebruiksregels in dit bestemmingsplan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het voornemen tot verlening van een omgevingsvergunning ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen van burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die conform sub c. bepaalde, tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 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 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 gestelde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het gestelde 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.

9.2 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 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 genoemde 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4'