

# **BESTEMMINGSPLAN BANKENSTRAAT 13**

## **Planregels**

*Vastgestelde versie, 7 september 2020*

# Inhoud

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van Meten

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

- Artikel 3 Groen – Houtsingel
- Artikel 4 Tuin
- Artikel 5 Wonen
- Artikel 6 Waarde – archeologie 4

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

- Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 8 Algemene bouwregels
- Artikel 9 Algemene gebruiksregels
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 11 Overige regels

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

- Artikel 12 Overgangsrecht
- Artikel 13 Slotregel

## **Bijlagen bij regels**

1. Tekening te slopen opstallen Bankenstraat 13
2. A + B Beplantingsplan Bankenstraat 13

# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Bankenstraat 13' van de gemeente Etten-Leur.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0153BANKENSTR13-3001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**ondergrond:**

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.0777.0153BANKENSTR13-3001.

**verbeelding:**

de digitale weergave van het bestemmingsplan 'Bankenstraat 13', gewaarmerkt als NL.IMRO.0777.0153BANKENSTR13-3001 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

**aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden.

**aangebouwd:**

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

**aan-huis-gebonden-beroep:**

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinning of ontwerp-technisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke. Hieronder worden eveneens kleine ateliers en kleine galeries verstaan.

**afhankelijke woonruimte:**

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

**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.

**archeologische verwachtingswaarde:**

de kans op aanwezigheid van onbekende archeologische vindplaatsen, zoals die met behulp van locatieanalyse is voorspeld.

**bebouwing:**

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

**bed & breakfast:**

particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaappleatsen verdeeld over maximaal 2 kamers.

**begane grond:**

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

**beplantingsplan:**

plan, waarin wordt aangegeven hoe de beplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

**bewoning:**

het verblijf c.q. gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

**bijgebouw:**

een gebouw, vrijstaand, aangebouwd dan wel inpandig, ten dienste van een groter genot van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuurtje en berging.

**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.

**bouwen, ondergronds-:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

**bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

**bouwperceel:**

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

**bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen en andere permanente voorzieningen 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 steun vindt in of op de grond.

**detailhandel:**

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

**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.

**evenement:**

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het betreffende publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

**functie:**

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

**gebouw:**

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

**geometrische plaatsbepaling:**

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

**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.

**herbouw:**

herbouw van de bestaande bebouwing waarbij sprake is van herbouw op exact dezelfde locatie en met exact dezelfde buitenwerkse maatvoeringen als de bestaande bebouwing.

**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.

**huishouden/ huishouding:**

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg;
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.

Een éénpersoonshuishouden wordt hieronder ook begrepen.

**kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

**kleinschalig kamperen:**

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal standplaatsen.

**maaiveld:**

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

**mantelzorg:**

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van 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.

**milieuhygiënisch inpasbaar:**

ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient o.a. rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen.

**(normaal) onderhoud, gebruik en beheer:**

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande en / of voorgeschreven kwaliteitsniveau wordt gewaarborgd en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft en / of aan de voorgeschreven eisen blijft voldoen.

**overkapping:**

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**paardenbak:**

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

**prostitutue:**

degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

**prostitutie:**

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

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

**seksinrichting:**

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

**speelvoorziening:**

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

**statische binnenopslag:**

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

**vervangende nieuwbouw:**

het vervangen van bebouwing.

**voorgevel:**

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

**vrijstaand:**

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

**water:**

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en vennen, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld.

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**

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

**weg:**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, bermsloten en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig kenbare parkeervoorzieningen.

**werkzaamheid:**

op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, graven, heien en dergelijke.

**woning:**

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

**woonunit:**

een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg of seizoenarbeiders 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-, dag- en / of nachtverblijf.



## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 Meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven.

### **2.2 Bouwwerken**

#### **de bepaling van het peil:**

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

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

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel.

#### **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.

#### **de hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de as en / of de tiphogte van de windturbine.

#### **de bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels 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, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

#### **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. Ondergronds bouwen wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk. Bijgebouwen tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud van de woning.

#### **de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**de afstand tot de perceelsgrens:**

vanaf de perceelsgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk, daar waar de afstand het kleinste is.

## **HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Groen - Houtsingel**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen - Houtsingel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtwallen, houtopstanden en bosschages;
- b. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de in lid a genoemde natuur- en landschapswaarden;

alsmede voor bijbehorende:

- c. duikers, dammen en overkluizingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

Op en in deze gronden mag niet worden gebouwd.

#### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van terreinafscheidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De terreinafscheidingen dienen een open karakter te hebben.

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

##### *3.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden alsmede het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
- b. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
- c. Het aanbrengen of verbreden van onverharde paden.

#### *3.4.2 Uitzonderingen*

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

#### *3.4.3 Toelaatbaarheid*

De in 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

### **3.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.5.1 Wijzigen ten behoeve van verplaatsen houtsingel*

Ten behoeve van de vormverandering en / of uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf waarbij een bestaande houtsingel moet worden verplaatst, zijn burgemeester en wethouders bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen - Houtsingel' ter plaatse van de bestaande locatie van de houtsingel wijzigt in de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de houtsingel in de bestemming 'Groen - Houtsingel', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij de verplaatsing van de houtsingel plaatsvindt conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de houtsingel en de omvang van de houtsingel minimaal gelijk moet blijven.

## **Artikel 4 Tuin**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven met bijbehorende voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinpaden en in- en uitritten;
- d. duikers, dammen en overkluizingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 4.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

#### *4.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

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

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. In 4.2.2 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. In 4.2.2 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De gronden worden niet langer als tuin ten behoeve van de bijbehorende woning gebruikt.
- b. De aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden-beroepen;

alsmede voor bijbehorende:

- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. duikers, dammen en overkluizingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 5.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

#### *5.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- a. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrenzen met derden mag niet minder bedragen dan 5 m.

#### *5.2.2 Woningen*

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. Woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Vervangende nieuwbouw, met uitzondering van herbouw, van woningen is niet toegestaan.
- c. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. De ondergrondse bebouwing en de bijgebouwen worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 50°.
- g. De afstand van woningen tot de as van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 15 m.

### *5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, met uitzondering van:
  - 1. bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – oppervlakte bijgebouw (200 m<sup>2</sup>)', waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m, met uitzondering van:
  - 1. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – goothoogte bijgebouw (4,20 m)', waar de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 45°.

### *5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **5.3 Afwijken van de bouwregels**

### *5.3.1 Afwijken algemene bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a:



- a. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden, mits de gebouwen en overkappingen worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
  2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- b. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden in geval van herbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
  2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

### *5.3.2 Afwijken vervangende nieuwbouw woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder b voor vervangende nieuwbouw van een woning, al dan niet op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vervangende nieuwbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- b. De afstand van de woning tot de as van de openbare weg dient minimaal 15 m te bedragen. Deze afstand mag minder bedragen, mits:
  1. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad;
  2. er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.
- c. De bouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en / of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
- d. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. De afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

### *5.3.3 Afwijken ten behoeve van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder a voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.

- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige adviesinstantie.
- d. De oppervlakte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- e. De bouwhoogte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- f. De woonunit dient minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
- g. De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
- h. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

#### *5.3.4 Afwijken bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. In 5.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. In 5.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 5 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.4.1 Strijdig gebruik*

Naast het bepaalde in artikel 9 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. Het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van bed & breakfast.
- d. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders.

#### *5.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep*

Het gebruik van een woning of een bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. Het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dat behouden en is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming.
- b. De daarvoor te benutten ruimte in de woning beslaat maximaal 33% van het gebruiksoppervlak van de woning, of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen.
- c. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is.
- d. Het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten 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 vindt geen uitoefening van detailhandel plaats, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

#### *5.4.3 Sloop bouwwerken*

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde sloop bouwwerken' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, indien de bestaande opstallen zijn gesloopt conform de Tekening te slopen opstallen Bankenstraat 13 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

#### *5.4.4 Landschappelijke inpassing*

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 Beplantingsplan Bankenstraat 13 bij deze regels.

### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *5.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder b en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.

- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige adviesinstantie.
- d. De oppervlakte voor afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- e. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het gebruik te worden beëindigd.

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

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder c ten behoeve van bed & breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b. De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. Per woning is sprake van niet meer dan 2 bed & breakfast kamers en maximaal 4 slaappleatsen.
- d. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- e. De vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
- f. De bed & breakfast-voorziening is vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar in de omgeving.
- g. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

#### *5.5.3 Afwijken ten behoeve van huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder d ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in een bestaande woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting vindt plaats in een bestaande woning, waarbij de gebruiksoppervlakte niet minder bedraagt dan 12 m<sup>2</sup> per seizoenarbeider.
- b. Er mogen niet meer dan 6 seizoenarbeiders per woning gehuisvest worden.
- c. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.

#### *5.5.4 Afwijken ten behoeve van statische binnenopslag*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van statische binnenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Statische binnenopslag is uitsluitend in bestaande bebouwing toegestaan.
- b. De oppervlakte aan statische binnenopslag mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>.
- c. Opslag ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.
- d. De opslag mag geen onevenredige publieks- en / of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie 4**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de te verwachten archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

### **6.2 Bouwregels**

- a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 50.000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. De verplichting zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 50.000 m<sup>2</sup> te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' de verplichting tot het overleggen van bedoeld rapport voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.
- d. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
  2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  4. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

### *6.3.1 Verbod*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden als bedoeld in 6.1 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 50.000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.
- b. Het verbod zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 50.000 m<sup>2</sup> te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie - opgehoogd' het verbod voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.

### *6.3.2 Uitzonderingen*

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en beheer betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. In het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### *6.3.3 Toelaatbaarheid*

- a. De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
4. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### *6.4.1 Wijzigingsregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.



## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels**

#### **8.1 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de contouren van legaal opgerichte bovengrondse gebouwen, met uitzondering van toegangen tot gebouwen zoals laaddocks, hellingbanen en trappen, welke tevens buiten de genoemde contouren mogen worden gebouwd, waarbij geldt dat indien een bouwvlak is opgenomen deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter onder peil.

#### **8.2 Onoverdekte zwembaden**

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende regels:

- a. Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de woning is gelegen, dan wel binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Tuin'.
- b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevel van de woning en op een afstand van ten minste 1 m van de perceelsgrenzen met derden.
- c. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- d. Per bouwperceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
- e. De oppervlakte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### **8.3 Radarverstoringsgebied**

- a. Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 113 m boven NAP, in verband met de bescherming van het radarverstoringsgebied van vliegveld Woensdrecht.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het toestaan van bouwwerken hoger dan 113 m boven NAP, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de radar en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

### **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

- a. 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 bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik en / of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken voor:
  1. seksinrichtingen, escortbedrijf of prostitutie;
  2. evenementen;
  3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, tenzij behorend bij dan wel onderdeel van de betreffende toegestane bedrijfsvoering;
  4. detailhandel tenzij expliciet toegestaan;
  5. het plaatsen of het geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen kampeermiddelen, tenzij expliciet toegestaan.

### **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

#### **10.1 Algemene afwijkingen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan en toestaan dat:

- a. Nutsvoorzieningengebouwtjes ten behoeve van agrarische bedrijven buiten het agrarische bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.
  2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

- b. Geluidwerende voorzieningen worden gebouwd indien deze in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk zijn, mits:
  - 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
- c. Waterkerende voorzieningen en sluisen ter voorkoming van wateroverlast worden gebouwd, mits:
  - 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- d. Bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen worden gewijzigd indien deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met de juiste inpassing van de gebouwen, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m worden verschoven.
- e. De voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10% worden overschreden, met uitzondering van de maatvoering voor de inhoud van de woning zoals bepaald in artikel 5.2.2 onder c.

## **10.2 Afwijken ten behoeve van evenementen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van evenementen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het evenement duurt maximaal 15 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.
- b. Er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- c. Er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- d. Er geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap optreden.
- e. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden.
- g. De belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

### **10.3 Afwijken ten behoeve van paardenbakken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Situering binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak van de bijbehorende woning is niet mogelijk.
- b. De paardenbak grenst direct aan een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen' en / of 'Tuin' van de bijbehorende woning en is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten'.
- c. De afstand tot de meest nabijgelegen woning / bedrijfswoning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- d. De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- g. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van particulier gebruik.
- h. De afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Nadere eisen**

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ter voorkoming van onevenredige ruime situering van de bebouwing binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en / of ruimtelijke kwaliteit.

## **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 12 Overgangsrecht**

#### **12.1 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### **12.2 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Planregels van het bestemmingsplan 'Bankenstraat 13'.

## **Bijlagen bij regels**

1. Tekening te slopen opstallen Bankenstraat 13
2. A + B Beplantingsplan Bankenstraat 13