

Planregels Bisschopsmolenstraat- Voorvang

Inhoudsopgave planregels	Pagina
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	10
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3 Detailhandel	14
Artikel 4 Waarde-archeologie 1	17
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	19
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 6 Algemene bouwregels	20
Artikel 7 Algemene gebruiksregel	20
Artikel 8 Algemene afwijkingsregel	20
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
Artikel 9 Overgangsrecht	22
Artikel 10 Slotregel	22

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Bisschopsmolenstraat - Voorvang" van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0051BMOLENVOORVANG-3001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke;

1.6 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;

1.7 bebouwing:

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

1.8 belwinkel:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van telefoons aan derden om ter plaatse te gebruiken;

1.9 bestaand:

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

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals bergingen.

1.13 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;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw;

1.16 bouwmarkt:

grootschalige detailhandel met een al dan niet geheel overdekte verkoopvloeroppervlakte, waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf-producten aan zowel vakman als particulier grotendeels op basis van zelfbediening ten verkoop wordt aangeboden;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten 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;

1.20 detailhandel in volumineuze goederen:

grootschalige detailhandel in badkamers, keukens, auto's, caravans, boten, gevaarlijke stoffen en dergelijke alsmede tuincentra, grootschalige meubeldetailhandel en bouwmarkten;

1.21 differentiatielij:

aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en / of gebruiksregels;

1.22 erfafscheiding:

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

1.23 functie:

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

1.24 gebouw:

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

1.25 gestapelde woning:

een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen en/of andere bestemmingen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het afgewerkte maaiveld, gewaarborgd is;

1.26 horeca:

bedrijfsmatige activiteit gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren om ter plaatse te nuttigen en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties.

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.28 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;

1.29 internetcafé:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van internet aan derden om ter plaatse te gebruiken.

1.30 kamerbewoning:

het gebruik van een woning door twee of meer zelfstandige huishoudens;

1.31 normale onderhoudswerkzaamheden:

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

1.32 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.33 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, postkantoren, banken met een publiekgerichte functie, kapsalons, schoonheidssalons, wasserettes en dergelijke;

1.34 scheidingslijn:

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

1.35 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

1.36 woning:

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

1.37 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.38 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 bepaald;

1.39 winkelondersteunende horeca:

bedrijfsmatige activiteit die ondersteunend is aan en qua openingstijden (deels) gerelateerd is aan detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en overige dranken. Een restaurant valt hier ook onder.

1.40 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bij het toepassen van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de bebouwingspercentage

deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.1.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 het peil

voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang (in)direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang zijnde voor dit plan de Bisschopsmolenstraat;

2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals antennes, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;

2.1.6 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;

2.1.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.1.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.9 bedrijfsvloeroppervlakte:

omvat de totale en binnenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle ruimten binnen een bouwwerk die wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf inclusief de bijbehorende magazijnen, werkplaatsen, en overige dienstruimten met uitsluiting van gebouwde parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en bevoorradingsstraten.

2.1.10 verkoopvloeroppervlakte

omvat de totale en binnenwerks gemeten vloeroppervlakte van de overdekte verkoopruimten die toegankelijke zijn voor het publiek alsmede de ruimten die direct samenhangen met de winkelverkoop zoals etalages, vitrines, toonbanken, schapruimten, kassar ruimten en behandelruimten.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, 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 Detailhandel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel.
- b. persoonlijke dienstverlening.
- c. zakelijke dienstverlening.
- d. winkelondersteunende horeca.
- e. ter plaatse van de functie-aanduiding 'wonen' tevens voor gestapelde woningen.
- f. ter plaatse van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-nooduitgang' uitsluitend voor een nooduitgang.

alsmede voor bijbehorende:

- g. magazijnen, bevoorradingsstraat, bergruimten, kantoren en/of kantines.
- h. parkeervoorzieningen waarbij de volgende minimale parkeernorm van toepassing is:
 - 5 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte detailhandelsvestiging zoals bedoeld in artikel [3.3.2](#) onder e.
 - 1,5 parkeerplaats per woning.
- h. overige verhardingen.
- i. tuinen en andere groenvoorzieningen.
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- k. overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- b. de bouwvlakken mogen zowel ondergronds als bovengronds voor 100% worden bebouwd.
- c. ten aanzien van de maximale goothoogten en bouwhoogten gelden de maatvoeringaanduidingen.
- d. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 5 meter.
- e. ten aanzien van de minimale en maximale dakhelling voor gestapelde woningen en een aangeduid deel van de bestemming detailhandel gelden de maatvoeringaanduidingen.
- f. er mogen maximaal 15 woningen worden gebouwd.
- g. de minimale inhoud van een woning bedraagt 200 m³.
- h. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel georiënteerd te zijn op de gevellijn.
- i. de hoofdtoegang voor de functies op de begane grondlaag dient (in)direct gesitueerd te zijn aan de Bisschopsmolenstraat behoudens de toegang vanuit de gebouwde parkeervoorziening.
- j. de ingang naar de gebouwde parkeervoorziening is gelegen ter hoogte van functie-aanduiding 'ontsluiting', gelegen aan de Voorvang.
- k. de uitgang van de gebouwde parkeervoorziening is gelegen ter hoogte van de functie-aanduiding 'ontsluiting', gelegen aan de Bisschopsmolenstraat.

3.2.2 Bijgebouwen

Op de eerste bouwlaag van het hoofdbouwwerk mogen ten behoeve van de gestapelde woningen, bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden:

- a. per gestapelde woning mag één bijgebouw worden gebouwd.
- b. de maximale bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt 3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag.
- c. de maximale oppervlakte van een bijgebouw bedraagt 12 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 8,00 meter.
- b. de bouwhoogte van technische installaties bedraagt maximaal 3,0 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag.
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen op de eerste bouwlaag bedraagt maximaal 2,0 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Specifieke gebruiksregel

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 de woning maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning beslaat.
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is.
- d. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

3.3.2 Specifieke gebruiksregels

- a. de eerste bouwlaag (begane grond) mag uitsluitend gebruikt worden voor de uitoefening van de in artikel [3.1](#) onder a, b, c en d genoemde functies.
- b. de tweede en derde bouwlagen mogen uitsluitend gebruikt worden als magazijn, kantoor en/of kantine ten dienste van de op de eerste bouwlaag aanwezige functies of als woning.
- c. de derde bouwlaag mag niet gebruikt worden als zelfstandige woning.
- d. voor de uitoefening van detailhandel en/of persoonlijke dienstverlening geldt een verkoopvloeroppervlakte per vestiging van maximaal 300 m² en een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 400 m².
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt er voor één detailhandelsvestiging een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 1800 m² en een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2200 m² onder voorwaarden dat het laden/lossen inpandig plaatsvindt en er binnen de bestemming "detailhandel" een opstelruimte aanwezig is voor een wachtende vrachtwagen met een minimale lengte van 18 meter.
- f. voor de uitoefening van zakelijke dienstverlening geldt een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 150 m² per vestiging met dien verstande dat er in het gebied Bisschopsmolenstraat 71 t/m 131 (oneven), 24 t/m 122 (even), Grauwe Poldervoetpad 1, 2, 3 en 4 en Schoolstraat 1a en 1b maximaal 12 vestigingen voor zakelijke dienstverlening aanwezig mogen zijn.
- g. voor de uitoefening van winkelondersteunende horeca geldt een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 150 m² per vestiging met dien verstande dat er in het gebied Bisschopsmolenstraat 71 t/m 131 (oneven), 24 t/m 122 (even), Grauwe Poldervoetpad 1, 2, 3 en 4 en Schoolstraat 1a en 1b maximaal 4 vestigingen voor horeca aanwezig mogen zijn.

3.3.3 Specifiek gebruiksverbod

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

- a. detailhandel in volumineuze goederen.
- b. internetcafé.
- c. belwinkels.
- d. seksinrichting.
- e. kamerbewoning.
- f. het gebruik van de onbebouwde gronden voor het laden/lossen ten behoeve van de detailhandelsvestiging zoals bedoeld in artikel [3.3.2](#) onder e.
- g. het gebruik van de onbebouwde gronden voor de stalling van winkelwagens.
- h. het gebruik van de onbebouwde gronden voor de plaatsing van afvalvoorzieningen.

Artikel 4 Waarde-archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachte archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de te verwachte archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde-Archeologie 1'.

4.2 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 100 m² 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. 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.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de gronden als bedoeld in artikel [4.1](#) werken en/of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde, uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 100 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [4.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. in het kader van archeologische onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.3 Toelaatbaarheid

- a. de in artikel [4.3.1](#) 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 onderzoek 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.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels.

6.1 Maximale maatvoering.

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan meer bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2 Minimale maatvoering.

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan minder bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregel

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 8 Algemene afwijkingsregels

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

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

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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a 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 in het eerste lid, 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 planregels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Planregels bestemmingsplan "Bisschopsmolenstraat-Voorvang".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering

Van

De raad voornoemd.

De griffier,

De voorzitter,

drs. W.C.M. Voeten MBA

Mw. H. van Rijnbach-de Groot.

