

**Regels**  
**bestemmingsplan**  
**BUURTSCHAPPEN VAN ODIJK**

**Gemeente Bunnik**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	9
Artikel 4 Groen	11
Artikel 5 Verkeer	13
Artikel 6 Water	14
Artikel 7 Wonen	15
Artikel 8 Woongebied	17
Artikel 9 Waarde - Archeologie	21
<b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>25</b>
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 11 Algemene bouwregels	26
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	28
<b>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>29</b>
Artikel 14 Overgangsrecht	29
Artikel 15 Slotregel	30
<b><i>Bijlagen bij regels</i></b>	<b>31</b>
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen - functiemenging
Bijlage 2	Lijst van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

# Regels

## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan 'Buurtschappen van Odijk' met identificatienummer NL.IMRO.0312.bpODKbuurtschappen-va01 van de gemeente Bunnik.
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 aaneengebouwde woning:**  
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.
- 1.6 aan huis verbonden beroep:**  
het uitoefenen van een beroep aan huis of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.7 ambachtelijke bedrijvigheid:**  
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht.
- 1.8 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.9 bebouwingspercentage:**  
het deel van het maatvoeringsvlak dat bebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten.

**1.10 bedrijfsactiviteiten aan huis:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf aan huis, voor zover voorkomend op de lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis welke onderdeel uitmaakt van de regels, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.11 bestaande (bedrijfs)bebouwing, inhoud, [...], hoogte:**

(bedrijfs)bebouwing, inhoud, [...], hoogte, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, met uitzondering van bebouwing, inhoud, [...] hoogte, die weliswaar bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar is gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**1.12 bestaande aantal woningen:**

het aantal woningen dat op het tijdstip van in werking treden van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, met uitzondering van de woningen die zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15 bijbehorende bouwwerken:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.16 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.

**1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.18 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 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.

**1.23 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

**1.24 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren (dan wel soortgelijke transacties) en/of leveren van goederen, aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Grootschalige detailhandel wordt hieronder niet begrepen.

**1.25 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

**1.26 gebouw:**

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

**1.27 gestapelde woning:**

een woning in een gebouw dat (ten minste) twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

**1.28 grondoppervlakte**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond.

**1.29 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.

**1.30 kantoor:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden.

**1.31 kleinschalige horeca:**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig op kleine schaal dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of mee te nemen worden verstrekt, waar bedrijfsmatig op kleine schaal zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en/of waar bedrijfsmatig op kleine schaal nachtverblijf wordt verstrekt.

**1.32 lijst van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis:**

een lijst waarin bedrijven zijn gecategoriseerd op bedrijfstypen en milieubelasting, waarnaar in de regels wordt verwezen en die daarom deel uit maakt van deze regels.

**1.33 lijst van bedrijfsactiviteiten - functiemening:**

een lijst waarin bedrijven zijn gecategoriseerd op bedrijfstypen en milieubelasting, waarnaar in de regels wordt verwezen en die daarom deel uit maakt van deze regels.

**1.34 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand.

**1.35 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

**1.36 peil:**

- a. bij gebouwen: de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond;
- b. bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

**1.37 prostitutie:**

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

**1.38 seksinrichting:**

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

**1.39 straatmeubilair:**

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoalsabrijs, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, pinboxen, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, informatieborden, voorwerpen van beeldende kunst, wegbewijzering. Onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

**1.40 vloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

**1.41 voorgevel:**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

**1.42 voorgevellijn**

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

**1.43 vrijstaande woning:**

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

**1.44 woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    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;

### **2.2    de bouwdiepte**

vanaf het peil tot aan de onderkant van de laagst gelegen vloer, de fundering niet meegerekend.

### **2.3    de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.4    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;

### **2.5    de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.6    de grondoppervlakte 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;

### **2.7    ondergeschikte bouwdelen:**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, liftschachten, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, balkons, bordessen, (brand)trappen, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

### **2.8    peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, mag het peil niet hoger worden gesitueerd dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, mag het peil niet hoger worden gesitueerd dan 20 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.



## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Cultuur en ontspanning

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige horeca in de vorm van een bed&breakfast, een kookstudio/catering, een theetuin en naar aard en omvang daarmee vergelijkbare horeca;
- b. cursusruimte;
- c. kinderboerderij;
- d. speeltuin;
- e. ondergeschikte kantoorruimte;
- f. werkruimten voor ondergeschikte lichte bedrijvigheid in de categorieën A en B van de in Bijlage 1 opgenomen 'Lijst van bedrijfstypen - functiemenging';
- g. sportvoorzieningen, zoals een fitnessruimte;
- h. maatschappelijke voorzieningen zoals een kinderdagverblijf of sociale werkplaats;
- i. bedrijfswoning(en);
- j. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, erven en water;

alsmede voor:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en de instandhouding van de karakteristieke verschijningsvorm van de 'hooiberg' en het behoud en de instandhouding van de karakteristieke boerderij 'Het Burgje'.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

##### 3.2.1 Gebouwen

- a. in totaal is binnen het bestemmingsvlak maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte aan gebouwen toegestaan (inclusief bedrijfswoning(en));
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 meter;
- c. de omgevingsvergunning voor bouwen wordt geweigerd als niet op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

##### 3.2.2 Bedrijfswoning

- a. binnen het bestemmingsvlak en de daarin toegelaten bebouwde oppervlakte aan gebouwen zijn maximaal 2 bedrijfswoningen

- toelaatbaar;
- een bedrijfswoning mag inpandig, aanpandig dan wel op zichzelf staand (vrijstaand of twee-aaneen) worden gerealiseerd;
  - voor aanpandige of op zichzelf staande bedrijfswoningen geldt de volgende maatvoering, met inachtneming van het bepaalde in 3.2.1, onder a van deze regels:

Maatvoering	m/m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>
maximale inhoud (inclusief bijbehorende bouwwerken)	600m <sup>3</sup>
maximale goothoogte hoofdgebouw	7
maximale bouwhoogte hoofdgebouw	11
maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken	70m <sup>2</sup>
maximale goothoogte bijbehorende bouwwerken	3
maximale bouwhoogte bijbehorende bouwwerken	5

### 3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerk geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
vlaggenmasten	8 meter
luifels	4 meter
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

### 3.3 **Nadere eisen**

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de afmetingen, en bij sloop/nieuwbouw aan de situering, van de hooiberg in verband met het behoud van de karakteristieke verschijningsvorm daarvan.

### 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden aangemerkt:

- het gebruik van gronden en opstallen voor enkel horeca, zonder menging met andere in lid 3.1 genoemde functies;
- het gebruik van gronden en opstallen voor kantoorruimte die naar aard en omvang niet meer ondergeschikt is aan de hoofdfuncties cultuur en ontspanning;
- het gebruik van gronden en opstallen voor werkruimte die niet meer ondergeschikt is aan de hoofdfunctie cultuur en ontspanning;
- een gebruik waarvoor niet op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsregels

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en beplanting;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. water en waterberging;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. daarbij behorende voorzieningen zoals straatmeubilair, informatieborden en beeldende kunst;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' het behoud en de instandhouding van de karakteristieke hoogstamboomgaard en/of de houtsingel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein met bijbehorende voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan,

- a. met in achtneming van de volgende maatvoering:

bouwwerk geen gebouw	max. hoogte
speeltoestellen	4 meter
overig	3 meter

- b. en met inachtneming van de volgende voorwaarde: Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 4.2:

- a. onder a, en speeltoestellen en beeldende kunst toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 meter, mits de gebruiksmogelijkheden op de aangrenzende bestemmingen daardoor niet onevenredig worden gehinderd;
- b. onder b, en bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', mits het behoud en de instandhouding van de hoogstamboomgaard en/of de houtsingel gewaarborgd blijven.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen **niet** voor parkeren worden gebruikt, met dien verstande dat parkeren wel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

- b. de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor kleinschalige evenementen met minder dan 100 bezoekers per dag;
- c. de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor evenementen met 100 bezoekers of meer, mits per locatie niet meer dan 7 dagen per jaar, exclusief opbouwen en afbreken, en maximaal 500 bezoekers per dag.

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

##### *4.5.1 Verbod:*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', bomen te vellen en rooien en handelingen te verrichten, die de dood of ernstige beschadiging van de hoogstamboomgaard en/of de houtsingel ten gevolge hebben of kunnen hebben;

##### *4.5.2 Uitzonderingen op het verbod:*

Het in 4.5.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend.

##### *4.5.3 Toetsingscriteria*

De in 4.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door deze werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in 4.1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsregels**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, en paden met een verkeers- en verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bermen en beplanting, waaronder begrepen water en waterberging;
- g. straatmeubilair, speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst;
- h. daarbij behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het openbaar vervoer.

### **5.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan, met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2, voor speeltoestellen en objecten van beeldende kunst tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter, mits:

- a. de verkeersveiligheid daardoor niet wordt belemmerd;
- b. het gebruik van de aangrenzende bestemmingen daardoor niet onevenredig wordt gehinderd.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor kleinschalige evenementen met minder dan 100 bezoekers per dag, met dien verstande dat deze evenementen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten - evenementen';
- b. de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor evenementen met per locatie een maximum aantal van 7 dagen per jaar, exclusief opbouwen en afbreken, en maximaal 500 bezoekers per dag, met dien verstande dat deze evenementen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementen uitgesloten'.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. vaarwegen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik zoals vissen en kanoën;
- g. waterstaatkundige kunstwerken, zoals duikers, bruggen en steigers;

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' de ontwikkeling en instandhouding van natuurvriendelijke oevers.

### **6.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van niet meer dan 4 meter.

## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erven en tuinen bij wonen.

### 7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 7.2.1 Algemeen:

- a. per bouwperceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan;
- b. het zij- of achtererf van de woning mag ten hoogste voor 50% worden bebouwd.

#### 7.2.2 Bijbehorende bouwwerken:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- b. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 30 meter bedragen, of niet meer dan de bestaande afstand, indien die meer dan 30 meter bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijbehorende bouwwerken mag, onverminderd het bepaalde in lid 7.2.3, onder b, niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan is aangegeven in lid 7.2.3, onder a;
- f. de dakhelling van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd overkappingen, mag niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden bedragen.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerk geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Overkappingen en pergola's	3 meter
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, en toegangspoorten	2 meter
overige erf- of perceelafscheidings	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals antennes en vlaggenmasten, uitgezonderd lichtmasten	10 meter

- b. voor het bouwen van overkappingen dient ook het gestelde in 7.2.2, onder c, in acht te worden genomen.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2, onder c, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>, mits vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen worden gesloopt, tenzij die:

- a. worden gebruikt als, of verbouwd tot bijbehorende bouwwerken en;
- b. zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- b. het beroep- of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- d. uitsluitend bedrijven aan huis worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de 'Lijst van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis';
- e. er geen horeca en detailhandel plaatsvindt;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.



## **Artikel 8 Woongebied**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. erven en tuinen;
- c. erfontsluitingen;
- d. speelvoorzieningen en ontsluitingen;
- e. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen;
- f. waterberging en/of waterinfiltratievoorzieningen;
- g. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *8.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande, twee-aaneen gebouwde of meer-aaneen gebouwde woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of waterberging- en infiltratie;
- d. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings-, speelvoorzieningen, tuinmeubilair, keerwanden en straatverlichting.

#### *8.2.2 Algemeen*

- a. in totaal mogen binnen deze bestemmingen niet meer dan 150 woningen worden gebouwd;
- b. een éénmaal gebouwde woning mag zonder afwijking niet meer worden omgezet naar een ander woningtype;
- c. de omgevingsvergunning voor bouwen wordt geweigerd als niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

#### *8.2.3 Vrijstaande woning*

- a. de grondoppervlakte van een vrijstaande woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) mag per bouwperceel maximaal 250m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel nooit voor meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 2 meter te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m),

maximum bouwhoogte (m)', mogen de aangeduide hoogtes niet door hoofdgebouwen worden overschreden.

#### 8.2.4 Twee-aaneen gebouwde woningen

- a. de grondoppervlakte van een twee-aaneen gebouwde woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) mag per bouwperceel maximaal 200m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel nooit voor meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan de niet aaneen gebouwde zijde, ten minste 1,5 meter te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet door hoofdgebouwen worden overschreden.

#### 8.2.5 Meer-aaneen gebouwde woningen

- a. de grondoppervlakte van een meer-aaneen gebouwde woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) mag per bouwperceel maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel nooit voor meer dan 60% mag worden bebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan de niet aaneen gebouwde zijde, ten minste 1,50 meter te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet door hoofdgebouwen worden overschreden.

#### 8.2.6 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend op een afstand van tenminste 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw toegestaan;
- b. bij een vrijstaande, twee-aaneen gebouwde en meer-aaneen gebouwde woning is per woning maximaal 70m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat het voorgeschreven grondoppervlak per woningtype niet mag worden overschreden;
- c. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- h. de dakhelling van een kap op een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60 graden bedragen.

### 8.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
vlaggen- en andere masten	8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- en perceelsafscheidings	1 m
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	3 m

### 8.3 **Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

### 8.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

- het bepaalde in 8.2.2, onder b, en een wijziging van woningtype toestaan, mits:
  - dat in overeenstemming is met het gemeentelijke huisvestingsbeleid;
  - het parkeren kan worden opgelost volgens de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- de in 8.2.3 t/m 8.2.5 voorgeschreven afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens, mits dat bij de projectmatige ontwikkeling noodzakelijk is om een goede verkaveling van het gebied te verkrijgen.

### 8.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 8.5.1 *Tijdelijke en/of permanente huisvesting*

Een woning mag niet worden gebruikt voor de tijdelijke en/of permanente huisvesting van meer dan een huishouden.

#### 8.5.2 *Zelfstandige wooneenheid*

Bijbehorende bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.

#### 8.5.3 *Beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis:*

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- het beroep- of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;

- c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- d. uitsluitend bedrijven aan huis worden toegestaan als genoemd in de 'Lijst van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis';
- e. er geen horeca en detailhandel plaatsvindt;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

#### 8.5.4 *Parkeren*

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt aangemerkt een gebruik waarvoor niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

#### 8.5.5 *Evenementen*

- a. De wegen, het water en het openbaar groen in deze bestemming mogen worden gebruikt voor kleinschalige evenementen met minder dan 100 bezoekers per dag;
- b. de wegen, het water en het openbaar groen in deze bestemming mogen worden gebruikt voor evenementen met per locatie een maximum aantal van 7 dagen per jaar, exclusief opbouwen en afbreken, en maximaal 500 bezoekers per dag.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **9.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *9.2.1 Verbod*

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie' mede bestemde gronden.

#### *9.2.2 Uitzonderingen*

Het onder 9.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- c. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *9.3.1 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 9.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van KNA-conform archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van KNA-conform archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van KNA-conform archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 9.3.2 aan de vergunning.

### 9.3.2 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

### 9.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

### 9.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden de bodem onder maaiveld te roeren.

### 9.4.2 *Uitzonderingen*

Het onder 9.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden het KNA-conform archeologisch onderzoek betreffen;
- f. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

### 9.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van KNA-conform archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;

- b. op basis van KNA-conform archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van KNA-conform archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 9.4.4 aan de vergunning.

#### 9.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in 9.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe bevoegde instantie.

#### 9.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 9.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 9.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.





## **Hoofdstuk 3      ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 10    Anti-dubbelregel**

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 11 Algemene bouwregels**

### **11.1 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals voorzieningen voor ventilatie en daglichttoetreding, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt;
- b. de bouwdiepte van het ondergrondse bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder b voor een bouwdiepte van het ondergrondse bouwwerk van maximaal 10 meter, mits uit een onderzoeksrapport is gebleken dat hydrologische belangen niet worden geschaad en de waterbeheerder hierover heeft geadviseerd.

### **11.2 Parkeervoorzieningen**

- a. Bij de oprichting van een nieuw bouwwerk of de vergroting van een bestaand bouwwerk dient op het bijbehorende bouwperceel te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- b. Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde onder a, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

## **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

### **12.1 Strijdig gebruik**

Onder het gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het (laten) gebruiken van een bijgebouw bij een woning als zelfstandige wooneenheid;
- b. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- c. het (laten) plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het (laten) storten en/of (laten) lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- e. het (laten) gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- f. (raam)prostitutie;
- g. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend.

### **12.2 Parkeren**

- a. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- b. Bij functiewijzigingen dient op het bijbehorende bouwperceel te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik' uit 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- c. Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde onder a en b, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

### **Artikel 13 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in deze regels:

- a. voor het toestaan van een bedrijf aan huis dat niet is genoemd in de 'Lijst van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis', maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijfsactiviteiten;
- b. voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de 'Lijst van bedrijfstypen - functiemenging', of daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- c. voor een geringe overschrijding van de de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 meter worden overschreden;
- d. voor een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden.

## Hoofdstuk 4      **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 14      Overgangsrecht**

#### **14.1      Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen 2 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 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 overgangsregels van dat plan.

#### **14.2      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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buurtschappen van Odijk'.

## Bijlagen bij regels

## **Bijlage 1    Lijst van bedrijfstypen - functiemenging**



## BIJLAGE 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	<b>B</b>
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	<b>B</b>
<b>17</b>	<b>13</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	<b>B</b>
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<b>B</b>
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	<b>B</b>
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	<b>C</b>
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	<b>B</b>
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	<b>A</b>
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	<b>B</b>
2223	1814	A	Grafische afwerking	<b>A</b>
2223	1814	B	Binderijen	<b>B</b>
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	<b>B</b>
2225	1814		Overige grafische activiteiten	<b>B</b>

223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
<b>26</b>	<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
<b>28</b>	<b>25</b>	-	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-		

<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	<b>A</b>
<b>85</b>	<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG</b>	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	<b>A</b>
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	<b>A</b>
853	871	1	Verpleeghuizen	<b>B</b>
853	8891	2	Kinderopvang	<b>B</b>
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	<b>B</b>
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	<b>A</b>
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	<b>A</b>
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	<b>B</b>
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	<b>A</b>

## **Bijlage 2    Lijst van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis**

## **Bijlage 2: LIJST VAN BEROEPS- EN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS**

### ***Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:***

- *individuele praktijk voor dierenarts, huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.*

### ***Kledingmakerij, waaronder:***

- *(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;*
- *woningstofferderij.*

### ***Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:***

- *schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.*

### ***Reparatiebedrijfjes, waaronder:***

- *schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;*
- *uurwerkreparatiebedrijf;*
- *goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;*
- *reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;*
- *reparatie van muziekinstrumenten;*

*In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.*

### ***Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:***

- *reclame ontwerp;*
- *grafisch ontwerp;*
- *architect.*

### ***Computerservice- en informatietechnologiebedrijven***

*waaronder mede verstaan internet- of telefonische detailhandel waarbij de levering elders plaatsvindt.*

### ***(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:***

- *notaris;*
- *advocaat;*
- *accountant;*
- *assurantie-/verzekeringsbemiddeling;*
- *exploitatie en handel in onroerende zaken.*

### ***Overige dienstverlening***

- *kappersbedrijf;*
- *schoonheidssalon.*

**Maatschappelijk**

- kinderdagverblijf.

**Bedrijven**

een individuele ondernemer zoals een loodgieter, een schilder of een metselaar, zonder werkplaats.

**Onderwijs**

- autorijschool;
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

**Verkoop**

- verkoop van producten in het kader van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zoals de verkoop van haarproducten in het kader van een kapsalon en de verkoop van sierraden in het kader van een zilver- en goudsmederij.
- verkoop van ijsjes.
- Internetverkoop, waarbij het afhalen van de gekochte producten elders geschiedt.

dan wel met voorgenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.