

bestemmingsplan  
BP Schadewijkerweg 2a en  
Herenstraat 44  
Gemeente Bunnik

stedenbouw  
ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw  
+ ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.0312.bpODKschadewijk2a-va01

*Datum:* 2018-05-09

*Contactpersoon Buro SRO:* J.J. van Nuland

*Kenmerk Buro SRO:* SR150200

*Opdrachtgever:* A.N. van Impelen & Zonen Werkhoven BV / Beheer & Exploitatiemaatschappij A&E Vastgoed B.V.

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer: NL8187.16.071.B01  
KvK nummer: 30232281  
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24  
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1 Begrippen .....	4
Artikel 2 Wijze van meten .....	8
2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Bedrijf .....	9
Artikel 4 Groen .....	11
Artikel 5 Wonen - Uit te werken .....	12
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 .....	13
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3 .....	16
3 Algemene regels .....	19
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	19
Artikel 9 Algemene bouwregels .....	19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	20
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels .....	20
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels .....	20
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels .....	21
4 Overgangs- en slotregels.....	22
Artikel 14 Overgangsrecht.....	22
Artikel 15 Slotregel.....	22

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'BP Schadewijkerweg 2a en Herenstraat 44' van de gemeente Bunnik.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0312.bpODKschadewijk2a-va01 met de bijbehorende regels en 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 archeologisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

### 1.8 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

### 1.9 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.

### 1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

### 1.11 bebouwing:

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

**1.12 bedrijfsactiviteiten aan huis:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf aan huis, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.13 bedrijfsgebouw:**

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening.

**1.14 bedrijfswoning/dienstwoning:**

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

**1.15 bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken:**

bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

**1.16 begane grond:**

de bouwlaag van een gebouw die ter hoogte van het maaiveld is gelegen, waarop in de meeste gevallen de hoofdtoegang van het gebouw is gesitueerd, en waaronder zich een kruipruimte, kelder of souterrain kunnen bevinden.

**1.17 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.18 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.19 bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen/aan- en uitbouwen /overkappingen):**

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

**1.20 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.

**1.21 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.22 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.

**1.23 bouwperceel:**

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

**1.24 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.25 bouwvlak:**

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

**1.26 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.

**1.27 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

**1.28 dakopbouw:**

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 2 meter tot de voorgevel.

**1.29 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren (danwel 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.

**1.30 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, en voor zover het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

**1.31 gebouw:**

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

**1.32 helofytenfilter:**

een biologisch waterfilter dat wordt gebruikt voor zuivering van water met als doel om de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren;

**1.33 hoofdgebouw:**

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

**1.34 kap:**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 10° en ten hoogste 80°.

**1.35 loonbedrijf:**

een bedrijf dat in opdracht bepaalde werkzaamheden verricht op locatie van opdrachtgevers en daarvoor landbouw- en grondverzetmachines met bijbehorende vakmensen tegen betaling ter beschikking stelt.'

**1.36 maatvoeringsvlak:**

geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid waar volgens de regels voor bepaalde bouwwerken een zelfde maatvoering geldt.

**1.37 overkapping:**

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

**1.38 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.

**1.39 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

**1.40 prostitutie:**

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

**1.41 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.

**1.42 staat van bedrijfsactiviteiten:**

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.

**1.43 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.

**1.44 verbeelding:**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

**1.45 vloeroppervlakte:**

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

**1.46 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.

**1.47 voorgevellijn:**

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

**1.48 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 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.

### 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- en/of aanduidings- en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 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 de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de bestaande bedrijfswoning.



## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in onderstaande tabel zijn aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	Bedrijf	Max. aantal bedrijfswoningen	Max. oppervlakte gebouwen in m <sup>2</sup>	Max. goothoogte gebouwen in m	Max bouwhoogte gebouwen in m
specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonwerkersbedrijf	1	3.373	6	9

- b. bedrijfswoningen voor zover dat in de tabel in [artikel 3 lid 1 sub a](#) is aangegeven;  
c. daarbij behorende voorzieningen waaronder begrepen afschermdende groenvoorzieningen, verhardingen, parkeerplaatsen en tuinen.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

##### 3.2.1 Algemeen:

- a. hoofdgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;  
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;  
c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan in de tabel in [artikel 3 lid 1 sub a](#) is aangegeven.

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in de tabel in [artikel 3 lid 1 sub a](#) is aangegeven.

##### 3.2.3 Bedrijfswoning:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan in de tabel in [artikel 3 lid 1 sub a](#) is aangegeven;  
b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd;  
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>, exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m<sup>3</sup> bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;  
d. de goot- en bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan in de tabel in [artikel 3 lid 1 sub a](#) is aangegeven;  
e. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;

- f. de bouwhoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- g. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden bedragen.

### 3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken mag niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden bedragen.

### 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
erf- of perceelafscheidings	2
licht- en vlaggenmasten	12
overkappingen	6
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	10

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- c. structurele buitenopslag van goederen.

### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub a voor het toestaan van een ander soort bedrijf, mits:

- a. het een bedrijf betreft dat in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is aangeduid als milieucategorie 1 of 2, danwel naar zijn gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kan worden gesteld, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' dergelijke bedrijven niet zijn toegestaan indien deze in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn voorzien van de opmerking 'B' onder het aspect bodem (verhoogde kans op bodemverontreiniging);
- b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van de afwijking bestaande situatie niet worden vergroot;
- c. het ander soort bedrijf geen seksinrichting, horeca of detailhandel betreft;
- d. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. helofytenfilters ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - helofytenfilter';
- c. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden;

alsmede voor:

- d. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - helofytenfilter', met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

## Artikel 5 Wonen - Uit te werken

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. erven en tuinen;
- c. daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen ten behoeve van erfonthsluiting, parkeervoorzieningen en waterberging en/of waterinfiltratievoorzieningen.

### 5.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 5 lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt minimaal 21 woningen en maximaal 30 woningen, waarvan tenminste 30% sociale huurwoningen;
- b. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn geen woningen toegestaan. In een uitwerkingsplan mogen afwijkingsbepalingen worden opgenomen voor het mogelijk maken van woningen binnen de aanduiding indien uit nader onderzoek blijkt dat voor deze woningen een goed woon- en leefklimaat te realiseren is;
- c. de woningen hebben maximaal 2 bouwlagen met een kap, passend binnen de maat en schaal van de omliggende bebouwing;
- d. de ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding ter plaatse en de waterbeheerder hierover heeft geadviseerd;
- e. de benodigde parkeerplaatsen dienen, conform de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik 2008' binnen het gebied met de bestemming 'Wonen - Uit te werken' gerealiseerd te worden. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- f. ter plaatse van de nieuwe woningen moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de aanwezige flora en fauna;
- i. er dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie.

### 5.3 Bouwregels

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dat in werking is getreden en/of onherroepelijk is geworden.

## Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een archeologische waarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 6.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 2' mede bestemde gronden.

#### 6.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 6 lid 2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. 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.
- d. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in artikel 6 lid 3.2 aan de vergunning.

#### 6.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 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.

### 6.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 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.

## 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 6.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- i. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

### 6.4.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 6 lid 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 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze uitzonderingsbepaling niet geldt indien in de periode van 24 maanden voor de datum van de werken of werkzaamheden deze uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het terrein waar de werken of werkzaamheden zijn voorzien;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen;
- g. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

### 6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 4.1 wordt slechts verleend indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;

3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in artikel 6 lid 4.4 aan de vergunning.

#### **6.4.4 Voorwaarden**

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in artikel 6 lid 4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

#### **6.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 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.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **6.5.1 Verwijderen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' 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 de Erfgoedwet zijn beschermd.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een archeologische waarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 7.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

#### 7.2.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 7 lid 2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. 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.
- d. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in artikel 7 lid 3.2 aan de vergunning.

#### 7.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 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.



### 7.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 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.

## 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 7.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- i. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

### 7.4.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 7 lid 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 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze uitzonderingsbepaling niet geldt indien in de periode van 24 maanden voor de datum van de werken of werkzaamheden deze uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het terrein waar de werken of werkzaamheden zijn voorzien;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen;
- g. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

### 7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 4.1 wordt slechts verleend indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;

3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in artikel 6 lid 4.4 aan de vergunning.

#### **7.4.4 Voorwaarden**

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in artikel 7 lid 4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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

#### **7.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 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.

### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **7.5.1 Verwijderen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' 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 de Erfgoedwet zijn beschermd.

## 3 Algemene regels

### Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

#### 9.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 sub a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

#### 9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse gebouwen, 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. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b voor het bouwen van een ondergronds bouwwerk met een bouwdiepte van maximaal 10 meter, mits uit een onderzoeksrapport is gebleken dat hydrologische belangen niet worden geschaad en de waterbeheerder hierover heeft geadviseerd.

#### 9.3 Parkeervoorzieningen

- a. Bij de realisering van nieuwe bebouwing of de uitbreiding van bestaande bebouwing binnen de in het plan opgenomen bestemmingen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, conform de geldende Nota Parkeernormen gemeente Bunnik zoals vastgesteld op 23 december 2008. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- b. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, indien is aangetoond dat elders wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

## Artikel 10 Algemene gebruiksregels

### 10.1 Strijdig gebruik

Onder het verbod op gebruik in strijd met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het (laten) gebruiken van een bijbehorend bouwwerk 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) storen en/of (laten) lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- e. het (laten) gebruiken van gronden en gebouwen voor een seksinrichting;
- f. het (laten) gebruiken van gronden en gebouwen voor (raam)prostitutie;
- g. andere doeleinden dan waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend.

## Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

### 11.1 Landschapstype stroomgordel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype stroomgordel' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het oeverwallenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: bodemreliëf (afwisseling hoge en lage delen), landschapselementen, (half) open landschapsbeeld en plaatselijk weidevogelgebied.

### 11.2 Wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting 1' zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na de ingebruikname van de gebouwen ten behoeve van de bestemming uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen landschappelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. De bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting 2' dient binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan als bedoeld in 'Wonen - Uit te werken' gesloopt te worden;
- d. De bestaande bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting 2' dient binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de op basis hiervan afgegeven Omgevingsvergunning voor het bouwen voor de locatie aan de Schadewijkerweg gestaakt te worden.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding voor:

- a. het toestaan van een bedrijf aan huis dat niet is genoemd in de 'Staat van 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. het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', of daarin is genoemd in een 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. een geringe overschrijding van 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. een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- e. het bouwen van gebouwen op een kleinere afstand dan 15 meter tot aan de as van de weg, mits:
  - 1. dit aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
  - 2. dit aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt;
- f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- g. het inrichten en gebruik van de woning of bedrijfswoning voor inwoning/mantelzorg, mits:
  - 1. de woning daarvoor niet wordt vergroot boven de maximaal toelaatbare omvang van deze woning volgens de geldende bestemming;
  - 2. de woning niet wordt opgesplitst in twee zelfstandige woningen of zodanig wordt ingericht dat opsplitsing mogelijk is met een simpele ingreep;
  - 3. de woning niet meer dan één hoofdingang heeft;
  - 4. de bovenverdieping met hooguit 1 vaste trapopgang bereikbaar is en in zijn geheel bestemd is voor één huishouden.

## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

### **13.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de ligging van grenzen van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en aanduidingen wijzigen zodanig dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
- b. geen van de grenzen met meer dan 10 meter wordt verschoven.

## 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 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het 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 overgangsbepaling 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 overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'BP Schadewijkerweg 2a en Herenstraat 44'.