

bestemmingsplan

Achter Vennemeer 3 en 5,

Oud Ade

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: concept-ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPVENNEMEER3EN5-ONT1

Datum: 2023-08-10

Contactpersoon Buro SRO: mw. F.F.L. Zandstra | dhr. H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR230165

Opdrachtgever: Fam. Camlott

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie	10
Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1	11
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering	13
3 Algemene regels.....	14
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	14
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 10 Overige regels	15
4 Overgangs- en slotregels.....	16
Artikel 11 Overgangsrecht.....	16
Artikel 12 Slotregel.....	16

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5, Oud Ade met identificatienummer NL.IMRO.1884.BPVENNEMEER3EN5-ONT1 van de gemeente Kaag en Braassem.

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 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.6 bebouwing

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

1.7 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

Legale afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van in werking treden van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.8 bestaande bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of (mogen) worden gebouwd krachtens een rechtsgeldig verleende omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een bouwvergunning.

1.9 bestaand gebruik

Het op het tijdstip van het in werking treden van het plan legaal aanwezige en/of vergunde gebruik.

1.10 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijbehorende bouwwerken

Hieronder worden begrepen:

aanbouw/uitbouw:

een aan een hoofgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofgebouw.

1.13 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 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.

1.20 camper

Een al dan niet uitklapbaar motorvoertuig zoals een kampeerauto, kampeerwagen, mobilhome, zwerfwagen of motorhome, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen elders en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen te worden voortbewogen.

1.21 caravan

Een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen elders en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen achter een personenauto te worden voortbewogen.

1.22 chalet

Een permanent aanwezig gebouw, geen recreatiewoning of stacaravan zijnde, in één bouwlaag, grotendeels uitgevoerd in hout, bestemd om uitsluitend door één huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief bewoond te worden.

1.23 dagrecreatie

Activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd buiten de eigen woning zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder nachtverblijf en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend.

1.24 (dag)recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

Een 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.

1.27 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak.

1.28 perceel

Gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of dezelfde instelling behoren.

1.29 peil

- a. ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

1.30 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.31 stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.32 tent

Een constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

1.33 verbeelding

De digitale of analoge tekening van het bestemmingsplan.

1.34 verblijfsrecreatie

Recreatief verblijf buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

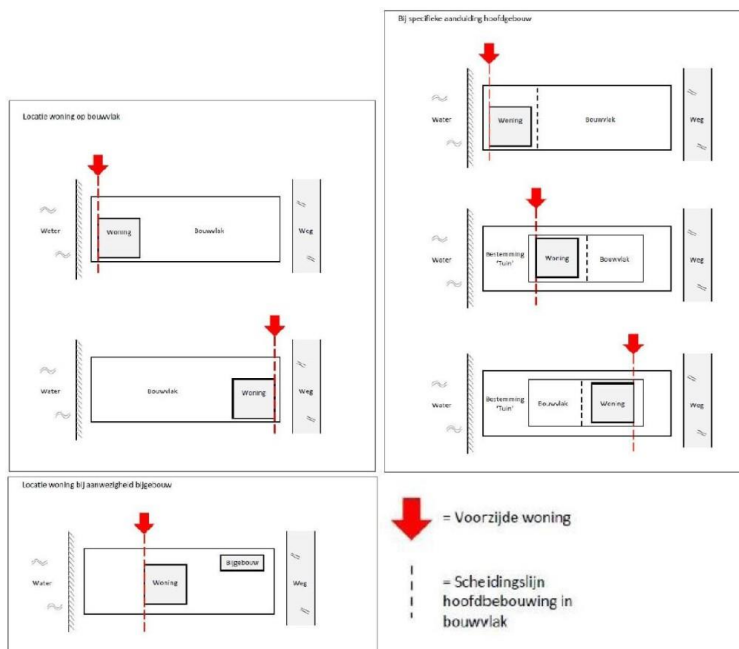
1.35 verblijfsrecreatief onderkomen

Onderkomens bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen kampeermiddelen, stacaravans, chalets, recreatiewoningen en zomerwoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomen worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- categorie 1: kampeermiddelen, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld tenten of caravans (niet zijnde stacaravans) op seizoensplaatsen);
- categorie 2: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m² (bijvoorbeeld (sta)caravans of trekkershutten);
- categorie 3: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² inclusief bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld (sta)caravans, chalets, recreatie- of zomerwoningen op daarvoor bestemde terreinen);
- categorie 4: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² inclusief bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld vrijstaande recreatiewoningen).

1.36 voorgevel

Tenzij anders op de plankaart is aangegeven;



1.37 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige, dan wel op de verbeelding aangegeven, lijn die direct langs een voorgevel van een gebouw of in het verlengde ervan is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel, met daarin geen onderscheid tussen bodem of water.

2.2 Afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen zowel haaks als evenwijdig gepositioneerd.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- tussen bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het peil.

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.4 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1,0 m boven peil.

2.5 De bouwhoogte van een gebouw

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, installatievoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden gebouwd. Hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

2.7 De goothoogte van een bouwwerk

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen) tot aan peil.

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen) tot het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.8 De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren op 1,0 m boven peil.

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met inbegrip van de buitenste verticale projecties van overkappingen.

2.10 Vloeroppervlak van een gebouw

Gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2.11 Inhoud van een gebouw

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken dit met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen.

2.12 Inhoud van een bouwwerk geen gebouw zijnde

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde aan de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3' uitsluitend verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in artikel 1.35 onder c;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, paden, bermen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- d. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het toegestane maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens bedraagt zoveel als ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens' is aangeduid;
- c. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de afstand tussen de gebouwen ten minste 3,0 m te bedragen;
- d. overigens geldt het volgende, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' anders is aangeduid:

	maximum oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3'	60 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken en overkappingen)	3,0 m	4,0 m
bijgebouwen	totaal maximaal 50 m ²	2,5 m	3,5 m
erf- of terreinafscheidingen			1,0 m
- voor de voorgevelrooilijn			2,0 m
- overige plaatsen			3,0 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			3,0 m

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 4 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 34.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 4 lid 2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 4 lid 3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor waterkeringen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in artikel 5 lid 1 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd conform een schriftelijke toestemming dan wel een watervergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van de genoemde bestemming

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5 lid 2.1, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang.

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

5.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en):

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren;
- b. aanbrengen opgaande beplantingen;
- c. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half-)verhardingen >50 m² (niet zijnde kavelpaden);
- d. dempen, graven, vergroten of herprofilen van waterlopen.

5.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 5 lid 4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap van Rijnland aan te leveren.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemeen

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

7.2 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, niet toegestaan.

7.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

7.4 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen op de niet daarvoor aangegeven percelen;
- e. het gebruik van grond en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting of escortbedrijf;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van recreatieve onderkomens voor permanente woondoeleinden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken is - met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de maximum overschrijding bedraagt 3,0 m en het bouwvlak mag met ten hoogste 10 % worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2018', of de rechtsopvolger(s) daarvan.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Achter Vennemeer 3 en 5, Oud Ade'.