

## Nota van wijzigingen bestemmingsplan Gijsbrechtkwartier

Het bestemmingsplan Gijsbrechtkwartier wordt gewijzigd aangeboden aan de gemeenteraad. In deze nota van wijzigingen wordt een overzicht gegeven van de doorgevoerde wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

### Toelichting

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is de toelichting op onderdelen aangepast. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- de waterparagraaf is aangevuld, naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap;
- in de toelichting is tekst opgenomen over de 50 kV-hoogspanningsleiding van Liander, naar aanleiding van de zienswijze van Liander;
- de Bomeffectrapportage is als bijlage toegevoegd aan de toelichting, naar aanleiding van ontvangen zienswijzen;
- Hoofdstuk 6 is aangevuld met de resultaten van de zienswijze-periode.

### Regels

Alle doorgevoerde wijzigingen in de regels zijn met een kleur in de bijgevoegde bijlage weergegeven. Het betreft zowel toevoegingen, maar ook zijn er dubbele regelingen geschrapt.

### Verbeelding

Op de verbeelding is de volgende wijziging doorgevoerd: de 50 kV-hoogspanningsleiding van Liander, inclusief beschermingszone, is opgenomen.



*Ligging hoogspanningsleiding Liander*

**Bijlage**      **Nota van wijzigingen regels**

## Gijsbrechtkwartier



### **Nota van wijzigingen planregels** bestemmingsplan, vastgesteld 30 mei 2024

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	11
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Tuin - 1	14
Artikel 6	Tuin - 3	15
Artikel 7	Verkeer	16
Artikel 8	Verkeer - verblijfsgebied	17
Artikel 9	Water	18
Artikel 10	Wonen	19
Artikel 11	Leiding - Hoogspanningsverbinding	23
Artikel 12	Waarde - Archeologie	24
Artikel 13	Waterstaat - Waterkering	26
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 16	Algemene bouwregels	29
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 20	Overige regels	33
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>34</b>
Artikel 21	Overgangsrecht	34
Artikel 22	Slotregel	35

## **Regels**

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 *plan*

Het bestemmingsplan Gijsbrechtkwartier met identificatienummer NL.IMRO.0437.BPGijsbrechtkwart-VA01 van de gemeente Ouder-Amstel.

### 1.2 *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.

### 1.3 *aanduidingsgrens*

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.4 *agrarisch*

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### 1.5 *agrarisch grondgebruik*

een agrarische activiteit ten behoeve van agrarisch doelmatig gebruik of agrarisch hobbymatig gebruik, waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de grond.

### 1.6 *bebouwing*

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

### 1.7 *bed & breakfast*

Een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft.

### 1.8 *bedrijf*

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bed and breakfasts daaronder niet begrepen.

### 1.9 *bedrijf aan huis*

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

### 1.10 *beroep aan huis*

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

### 1.11 *bestemmingsgrens*

De grens van een bestemmingsvlak.

### 1.12 *bestaand*

Bebouwing of gebruik dat op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd en/of gebruikt krachtens een omgevingsvergunning, waarbij in het kader van bouwen de omgevingsvergunningsaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

### **1.13 bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage(n) als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.BPGijsbrechtkwart-VA01.

### **1.14 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.15 bijbehorend bouwwerk**

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.

### **1.16 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 boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

### **1.19 bouwperceel**

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

### **1.20 bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.21 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de 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 bijzondere woonvormen**

- a. een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen (met voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- b. een groep mensen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- c. woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

### **1.24 bijzondere woonvorm met zorg**

Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding).

### **1.25 detailhandel**

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

**1.26 extensief recreatief medegebruik**

een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving; onder extensieve recreatie wordt in ieder geval niet begrepen lawaaisporten.

**1.27 gebouw**

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

**1.28 gestapelde woning**

Boven dan wel beneden elkaar gesitueerde woningen, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf de weg of openbaar toegankelijk gebied gewaarborgd is.

**1.29 hobbymatig agrarisch grondgebruik**

Het voortbrengen van producten door middel van gewassen en/of het houden van dieren ondergeschikt aan de onderliggende bestemming.

**1.30 hobbymatig houden van dieren**

Het niet bedrijfsmatig en voor eigen particulier en hobbymatig gebruik houden van geringe aantallen vee, zoals koeien, paarden en schapen.

**1.31 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.

**1.32 huishouden**

Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

**1.33 kunstwerken**

Bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

**1.34 mantelzorg**

Langdurende zorg die wordt geboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt, op vrijwillige, niet afdwingbare basis.

**1.35 nutsvoorziening**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, (ondergrondse) afvalinzamelcontainers, telefooncellen, collectieve energievoorzieningen (o.a. warmtepompen) en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.36 ondergronds bouwwerk**

Een (gedeelte van) een bouwwerk, dat is gelegen beneden peil.

**1.37 overkapping**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.



### **1.38 peil**

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. Voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw.
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

### **1.39 prostitutie**

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

### **1.40 seksinrichting**

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

### **1.41 twee-onder-een kapwoning**

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

### **1.42 veredelingsbedrijf**

fokkerijen, mesterijen, pluimveehouderijen, champignonkwekerijen, voor zover deze bedrijven geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk zijn van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden.

### **1.43 voorgevel**

Een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

### **1.44 voorgevellijn**

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

### **1.45 voorzieningen van algemeen nut**

Voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

### **1.46 vrijstaande woning**

Een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is.

### **1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen**

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen daaronder begrepen.

### **1.48 waterpeil**

De hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

### **1.49 wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

### **1.50 wonen**

Het gehuisvest zijn in een woning.

**1.51 woning**

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- a. één afzonderlijk huishouden, of
- b. één huishouden én maximaal 2 personen niet zijnde een huishouden, voor zover deze personen niet in een zelfstandige woning gehuisvest zijn.

**1.52 woningsplitsing**

Het verbouwen van een woning tot twee of meer woningen, dan wel het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

**1.53 zelfstandige woonruimte**

Woonruimte die een eigen toegang heeft en welke kan worden bewoond zonder dat de bewoner(s) afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals een keuken, badkamer of toilet, buiten de woonruimte.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      *de dakhelling***

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2      *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, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals dakkapellen, of gelijksoortige uitbreidingen van een gebouw, antennes en daarmee gelijk te stellen onderdelen.

### **2.3      *de inhoud van een bouwwerk***

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

### **2.4      *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.

### **2.5      *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.

### **2.6      *afstand tot de bouwperceelsgrens***

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

### **2.7      *ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk***

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hobbymatig) agrarisch grondgebruik;
- b. ~~hobbymatig houden van dieren inclusief begrazing;~~
- c. het behoud en / of herstel en / of ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- d. ter plaatse van de functie-aanduiding 'recreatie' voor extensief dagrecreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen, zoals bankjes, picknicktafels en sport- en speelvoorzieningen; met de daarbij behorende:
- e. wandelpaden ten dienste van de onder d genoemde functies;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 2m.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 ten behoeve van het bouwen van een schuilgelegenheid voor dieren, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3,5m bedraagt, en
- b. de oppervlakte maximaal 30m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor / als:

- a. intensieve veehouderij;
- b. een bedrijf gericht op fruitteelt / ooftbouw (boomvruchten), dan wel een veredelingsbedrijf;
- c. een kampeerterrein dan wel kamperen.

#### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 sub b ten behoeve van het toestaan van agrarisch grondgebruik voor bedrijven gericht op ooftbouw, mits er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

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

##### 3.6.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere oppervlakte dan 500m<sup>2</sup>;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in Hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming;
- f. het bebossen of beplanten van gronden met bomen, **die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn**;
- g. het graven van sloten of vijvers, alsmede het graven of vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen;
- h. het aanleggen van mest- en sleufsilos;
- i. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden met een oppervlakte van meer dan 4 m<sup>2</sup>.

### 3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die zijn gericht op het behoud en / of herstel van de in 3.1 genoemde waarden;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 3.6.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning ten behoeve van werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.6.1 is slechts toelaatbaar, indien de gevolgen daarvan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig aantasten, dan wel de herstel mogelijkheden van de waarden niet verkleinen. Het bevoegd gezag kan zich daarbij laten adviseren door een ter zake kundige, zoals een landschapsarchitect.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voetpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

### **4.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor nachtverblijf.

## **Artikel 5      Tuin - 1**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en parkeervoorzieningen, behorende bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen aan het hoofdgebouw in de vorm van entrees en erkers, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 meter mag bedragen, mits de afstand tot de voorste bouwperceelgrens minimaal 2 meter bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan / - in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal twee derde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan / -in de erker wordt gesitueerd;
- d. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal 0,3 meter boven de eerste verdiepingsvloer mag bedragen.

#### **5.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen **of erf- of perceelafscheiding** zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### **5.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## **Artikel 6 Tuin - 3**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen;
- b. het herstel, behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en het groene karakter van het gebied.

### **6.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- of perceelscheidingen worden gebouwd met een maximale hoogte van 1m.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. vuurwerkopslag;
- b. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn van het aangrenzend gelegen hoofdgebouw.

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

#### **6.4.1 Verbodsbepaling**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Tuin - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het met meer dan 0,5m verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- d. het graven van sloten of vijvers, alsmede het graven of vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen;
- e. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden met een oppervlakte van meer dan 0,5m<sup>2</sup>.

#### **6.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die zijn gericht op het behoud en / of herstel van de in Beeldkwaliteitplan (zie bijlage 1) genoemde waarden;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### **6.4.3 Toelaatbaarheid**

Een omgevingsvergunning ten behoeve van werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 is slechts toelaatbaar, indien de gevolgen daarvan de landschappelijke of natuurlijke waarden van de gronden niet onevenredig aantasten, dan wel de herstel mogelijkheden van de waarden niet verkleinen.

Toetsing vindt plaats aan het Beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 deel uitmaakt van de planregels.



## **Artikel 7 Verkeer**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. kunstwerken en oeververbindingen ten behoeve van bruggen.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, wachthuisjes en telefooncellen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 8 Verkeer - verblijfsgebied**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen en straten met een verblijfsfunctie, (woon)erven, paden en langzaamverkeersroutes;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - brug' voor bruggen en de bijhorende oeververbindingen;  
met daaraan ondergeschikt
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- i. kunstwerken, zoals duikers, kabels en leidingen,

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Algemeen**

Op de voor 'Verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 9 Water

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. infiltratievoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen met bijbehorende oeververbindingen;
- e. kunstwerken, zoals duikers en bruggenhoofden.

### 9.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag de bouwhoogte van de brug niet meer bedragen dan 6 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegplaats voor woonschepen en/of recreatieschepen en het gebruiken of laten gebruiken als jachthaven, met uitzondering van de aanlegsteiger voor recreatievaartuigen die op de verbeelding zijn aangegeven;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van een steiger met de daarbij behorende gronden voor meer dan één ligplaats of aanlegplaats voor pleziervaartuigen per bouwperceel.

## Artikel 10 Wonen

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf,

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen ten behoeve van het wonen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'maximum aantal woningen';
- c. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag de (gezamenlijke) footprint van het hoofdgebouw(en) niet meer bedragen dan de waarde die ter plaatse is aangeduid;
- d. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'vrijstaand', zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
  2. 'twee-aaneen', zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
  3. 'gestapeld', zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal tot 3 meter achter de voorgevellijn;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de waarde die is aangegeven ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'goothoogte';
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de waarde die is aangegeven ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'maximale bouwhoogte';
- h. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°.

#### 10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan de aangegeven waarde;
- b. voor het overige geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen tot:
  1. 40 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel kleiner is dan of gelijk is aan 250 m<sup>2</sup>;
  2. 60 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel groter is dan of gelijk is aan 250 m<sup>2</sup>;
  3. 80 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel groter is dan of gelijk is aan 500 m<sup>2</sup>;
  4. 100 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel groter is dan of gelijk is aan 750 m<sup>2</sup>;
  5. 120 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- c. voor aan de woning gebouwde bijbehorende bouwwerken gelden tevens de volgende regels:
  1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
  3. de diepte mag niet meer bedragen dan 3 meter, loodrecht gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan wordt gebouwd;
  4. de breedte van aan de achtergevel van de woning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de breedte van de achtergevel van de woning;
  5. aan de zijgevel van de woning gebouwde bijbehorende bouwwerken mogen op niet minder dan 1 meter achter de voorgevellijn en op niet meer dan 3 meter achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd.
- d. Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden tevens de volgende regels:
  1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;

3. in afwijking onder 1 en 2 geldt dat bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **10.2.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan slechts dan worden verleend indien het ontwerp voor de woning in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Gijsbrechtkwartier dat als bijlage 1 deel uitmaakt van deze planregels.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **10.4.1 Beroep aan huis**

Ten behoeve van het uitoefenen van een beroep aan huis mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en/of bijbehorende bouwwerken worden gebruikt met een maximum van 45m<sup>2</sup> mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en het geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. geen detailhandel of horeca wordt uitgeoefend;
- d. het geen bedrijven betreft die zijn genoemd in het Besluit omgevingsrecht.

#### **10.4.2 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. recreatief nachtverblijf;
- d. **woningsplitsing**.

## 10.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 10.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en 10.4.2 voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  1. geen omgevingsvergunning zal worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
  2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, dan wel aantoonbaar geen overlast wordt veroorzaakt op de openbare weg;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd de verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de begane grond van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45m<sup>2</sup>.

### 10.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 **onder a** en toestaan dat een woning mag worden gebruikt voor bed and breakfast mits:

- a. sprake is van een oppervlakte van maximaal 65 m<sup>2</sup>;
- b. in de omgeving van het gebouw geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van het perceel en de omgeving.

### 10.5.3 Kamergewijze verhuur

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 **onder a** en kamerverhuur aan meer dan 2 personen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het huishouden van de verhuurder blijft ter plaatse woonachtig, danwel verzekerd is dat een beheerder al dan niet op afstand toezicht houdt op de woonsituatie;
- b. de in de woningen beschikbare gebruiksoppervlakte dient minimaal 12m<sup>2</sup> per persoon te zijn;
- c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
- d. aangetoond is dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is, conform het bepaalde in artikel 20.1 bestemmingsplan 'Parkeren – Ouder Amstel' met identificatienummer ~~NL-IMRO.0437.BPParkeren-VA01~~, dan wel dat het gebruik niet leidt of kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk in de openbare ruimte;
- e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabij gelegen bedrijven;
- f. aangetoond is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat;
- g. in een straat wordt slechts aan één kant tussen twee zijstraten én binnen een straal van 50 meter voor niet meer dan 1 pand een omgevingsvergunning verleend voor kamergewijze verhuur;
- h. tussen twee panden met kamergewijze verhuur moeten minstens 2 woningen of panden met een andere functie aanwezig zijn.

### 10.5.4 Bijzondere woonvormen met zorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 onder a en bijzondere woonvormen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een doelgroep met een aantoonbare zorgbehoefte;
- b. de gebruikswijziging heeft betrekking op een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 1500m<sup>2</sup>;
- c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
- d. aangetoond is dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is, conform het bestemmingsplan 'Parkeren Ouder-Amstel' met identificatienummer ~~NL-IMRO.0437.BPParkeren-Va01~~ bepaalde in artikel 20.1 dan wel dat het gebruik niet leidt of kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk in de openbare ruimte;
- e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabij gelegen bedrijven;
- f. aangetoond is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat.

#### 10.5.5 Woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.4.2 onder d en woningsplitsing toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningsplitsing leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
- b. aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is, conform het bepaalde in artikel 20.1, dan wel dat het gebruik niet leidt of kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk in de openbare ruimte;
- c. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- d. er is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- e. er is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid, met dien verstande dat, indien de betreffende locatie binnen het invloedsgebied van één of meer risicobronnen gelegen is:
  1. het groepsrisico dient te worden berekend;
  2. een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

## Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding inclusief de daarbij behorende belemmeringenstrook. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### 11.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' in de vorm van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde wel zijn toegestaan, mits de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 4m bedraagt.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 en toestaan dat in de andere bestemmingen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, mits:

- a. de veiligheid en bereikbaarheid met betrekking tot de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### 11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diep ploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### 11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



## **Artikel 12 Waarde - Archeologie**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Onderzoeksplicht*

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30cm beneden het huidige maaiveld (-mv), een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *12.2.2 Voorwaarden*

Indien uit het in 12.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen.
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### *12.3.1 Verbodsbepaling*

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil.
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt.
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30cm -mv.
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30cm -mv.
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30cm -mv.
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30cm -mv.
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30cm -mv, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

### **12.3.2 Uitzonderingen**

Het in 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. de uitvoering van dit plan betreffen, mits:
  1. bij heiwerkzaamheden een afstand hart op hart van de heipalen wordt aangehouden van ten minste 3,5m (archeologie vriendelijk bouwen), en
  2. geen graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper de grond ingaan dan 6,5m -mv.

### **12.3.3 Toelaatbaarheid**

De omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de in 12.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

- a. voor zover de in 12.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
- b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- d. de verplichting de uit te voeren werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. de vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### **12.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 13 Waterstaat - Waterkering**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **13.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de waterkering.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 en toestaan dat in de andere bestemming(en) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, waaronder tevens wordt verstaan het onderhouden en aanleggen van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 14    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 15      Algemene aanduidingsregels**

### **15.1    overige zone - aardkundig waardevol gebied**

De voor 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de aardkundige waarden van het landschap die samenhangen met de bodem en het reliëf. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

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

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen of aanleggen van overbeschoeiingen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in H4 van de Wet natuurbescherming;
- f. het beplanten van gronden met bomen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet met bomen beplant zijn;
- g. het graven van sloten of vijvers, alsmede het graven of vergraven of dichten van watergangen en het maken van dammen.

#### *15.1.2   Uitzonderingen vergunningplicht*

Het verbod als bedoeld onder 15.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. voortvloeien uit de realisatie van het stedenbouwkundig plan waarvan de uitvoering planologisch wordt geborgd met dit plan;
- c. zijn gericht op het behoud en / of herstel ten behoeve van de voor het aardkundig waardevol gebied van belang zijnde waarden;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *15.1.3   Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning ten behoeve van werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.1.1 is slechts toelaatbaar, indien de gevolgen daarvan, het zij direct, hetzij indirect de aardkundige waarden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

## Artikel 16 Algemene bouwregels

### 16.1 Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. nieuwe ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn wel toegestaan:
  1. afvalinzamelpunten, met een maximale bouwdiepte van 3,5 meter;
  2. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
  3. voorzieningen voor warmte-koude-opslag.

### 16.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, 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 meter bedraagt.

**Artikel 17      Algemene gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. escortbedrijf;
- c. prostitutie;
- d. sekswinkel
- e. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 18      Algemene afwijkingsregels**

### **18.1    Algemeen**

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels, kunnen burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer, mits per bouwwerk:
  1. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- f. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes en telefooncellen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen en transformatorhuisjes, mits per bouwwerk:
  1. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- g. het bouwen van transformatorhuisjes, mits:
  1. de hoogte niet meer dan 5 meter en;
  2. de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. het plaatsen van kunstwerken in artistieke zin, mits de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- i. het plaatsen van lichtmasten, mits de hoogte niet meer dan 8 meter bedraagt.



### **Artikel 19      Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 20 Overige regels**

### **20.1 Parkeren**

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

1. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
2. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
  - a. wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
  - b. in het geval het bevoegde gezag geen beleidsregels zoals genoemd in lid a heeft vastgesteld, wordt voldaan aan de normen uit de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', zoals deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen in bijlage 2 en die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd en geen beleidsregels zijn vastgesteld, rekening wordt gehouden met de wijziging;
  - c. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
  - d. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die in volgende beleidsnota's worden vastgesteld; en dat indien deze nota wordt vernieuwd, rekening wordt gehouden met de nieuwe regels.

### **20.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.1, indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeer behoefte op te vangen;
- c. de betreffende ontwikkeling, mits voldoende ruimtelijk onderbouwd, niet valt in te delen binnen één van de gestelde categorieën uit de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- d. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt welke stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen hiertoe aanleiding geven en op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

### **20.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 20.1, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor het pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 21 Overgangsrecht

#### 21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. sub 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.

#### 21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder sub 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 22 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan 'Gijsbrechtkwartier'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van xxxx.

De voorzitter,  
.....

De griffier,  
.....