

BESTEMMINGSPLAN WONINGBOUW  
CLERMONTSTRAAT

GEMEENTE MARGRATEN  
PLANREGELS

Š ontwerp  
~ vastgesteld door de gemeenteraad van Margraten d.d. 16 juni 2009

16 juni 2009  
074049513:0.1!  
B01032.700094

# Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Wonen	9
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Algemene gebruiksregel	15
Artikel 6	Algemene ontheffingsregel	15
Artikel 7	Algemene procedureregels	16
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS-, - EN SLOTREGELS	17
Artikel 8	Overgangsrecht bouwwerken	17
Artikel 9	Overgangsrecht gebruik	17
Artikel 10	Slotregel	18
Bijlage 1	bp Prostitutiebeleid gemeente Margraten (losse bijlage)	

## HOOFDSTUK

## 1

## Inleidende regels

## Artikel 1

## Begrippen

1. plan:  
het bestemmingsplan Woningbouw Clermontstraat van de gemeente Margraten als aangegeven op de verbeelding, bestaande uit de tekening nr. 0936.0001-0001, alsmede deze planregels;
2. bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en bijlagen);
3. aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van deze gronden regels worden gesteld;
4. aanduidingsgrens:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. aan huis gebonden beroep:  
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, noch detailhandel, noch prostitutie;
6. ander bouwwerk:  
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
7. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

8. bed and breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximumverblijfsduur van 6 weken. Onder bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

9. begane grond:

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

10. bestaand(e):

a. bebouwing:

de als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, danwel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald;

b. gebruik:

gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

11. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

12. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming bestemming;

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;

14. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

15. bouwlaag:

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

16. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

17. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

18. bouwvlak:

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

19. bouwwerk:

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

20. bijgebouw:

een gebouw, dat in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat het functioneel gebruik van het gebouw niet relevant is;

21. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit laatste is slechts anders daar waar in deze planregels is bepaald, dat consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens als hoofdfunctie zijn toegestaan;

22. doeleinden van openbaar nut:

kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele-, datacommunicatieleidingen, riolering, straatvoorzieningen, onder andere voor afvalstoffen;

23. gebouw:

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

## 24. gezondheidszorg:

Het (bedrijfsmatig) verlenen van diensten gericht op de uitoefening van medische en/of paramedische beroepen en/of daarmee gelijk te stellen beroepen alsmede beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de gezondheidszorg. Hieronder worden in ieder geval begrepen:

- alternatieve genezer;
- apotheek;
- consultatiebureau;
- fysiotherapeut;
- huidtherapeut;
- huisarts;
- logopedist;
- medisch specialist;
- oefentherapeut Cesar/Mensendieck;
- orthopedagoog;
- pedicure;
- psycholoog;
- tandarts;
- tandarts-specialist;
- verloskundige.

## 25. hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste gebouw op een perceel is;

## 26. maatschappelijk;

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religie, medisch-sociale, maatschappelijke en culturele functies;

## 27. onderbouw (souterrain):

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen en dat niet als bouwlaag wordt aangemerkt;

## 28. peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst:
  - de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
  - de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang tot het gebouw;

## 29. ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte;

## 30. 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 wordt in elk geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf;
- een raamprostitutiebedrijf;
- erotische massagesalon;
- seksbioscoop;
- seksautomatenhal;
- sekstheater;
- parenclub;
- geheel of gedeeltelijke bedrijfsvoering in overwegend seksueel geaarde dienstverlening;

## 31. setback:

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2.00 m. achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3.00 m. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt;

## 32. stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan;

## 33. weg:

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden;

## 34. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

## 35. woongebouw:

gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n);

## 36. Wro

de Wet ruimtelijke ordening.

## 37. zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

## Artikel 2

## Wijze van meten

A. Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

## 1. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

## 2. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

## 3. 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.

## 4. 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.

## 5. de lengte van c.q. breedte van een bouwwerk

tussen de (verticale lijnen getrokken door de) buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

## 6. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

B. De in deze planregels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, gevelversieringen, vliesgevels, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits de naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 1.50 m wordt overschreden.



# HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3

### Wonen

#### A. Doeleindenomschrijving

De op de verbeelding tot 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de daarbij behorende voorzieningen alsmede voor parkeren, openbaar groen, verblijfsgebied, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor openbaar nut.

#### B. Bouwregels

Op de verbeelding tot "wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, met dien verstande dat:

##### A. Algemeen

1. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
2. het bebouwingspercentage ten hoogste 50 % per bouwperceel bedraagt;
3. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

##### B. Hoofdgebouw

Voor het hoofdgebouw geldt voorts:

1. maximaal 26 woningen mogen worden gebouwd, waarbij het op de verbeelding aangeduide maximale aantal wooneenheden niet mag worden overschreden;
2. de maximale bouwhoogte 10.00 meter bedraagt;
3. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
4. nieuwe vrijstaande woningen aan beide zijden en nieuwe halfvrijstaande en door garages geschakelde woningen aan één zijde, op ten minste 2.50 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen zullen worden gebouwd worden gebouwd;
5. gebouwen plat of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° zullen worden afgedekt;

### C. Bijgebouw

Voor het bijgebouw geldt voorts:

1. het totaal oppervlak aan bijgebouwen per woning ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
2. bijgebouwen op 3.00 meter van de naar de weg gekeerde bouwgrens en in of minimaal 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
3. de goothoogte van bijgebouwen maximaal 3.00 meter mag bedragen en de nokhoogte maximaal 6.00 meter mag bedragen;
4. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

### D. Andere bouwwerken

Voor ander bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt voorts: de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.00 m mag bedragen, met uitzondering van de hoogte van erfafscheidingen, welke voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen.

### C. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in lid B., ten aanzien van:

- de situering van bouwwerken;
- de omvang van de tweede bouwlaag, wanneer de bouwgrens op minder dan 3.00 m uit de zijdelingse erfafscheiding is gelegen of het bouwvlak dieper is dan 10.00 m, alleen:
- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig, van de verkeersveiligheid en van het uitzicht en de privacy van derden, of,
- in verband met eisen van duurzaam bouwen.

### D. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. ten behoeve van het toevoegen van een extra woning, mits:
  1. het bepaalde in lid B. van dit artikel onverminderd van toepassing blijft met uitzondering van het bepaalde in lid B sub B1;
  2. de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woning gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woning bestaan;
  3. door de woningbouw geen strijdigheid ontstaat met de planning, zoals opgenomen in de 'Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2015' van de regio Maastricht en Mergelland;

4. de bodemkwaliteit en luchtkwaliteit, blijktens onderzoek vooraf, zodanig zijn, dat geen bezwaren bestaan tegen de realisering van de woning;
  5. gelet op de externe veiligheid geen bezwaren bestaan tegen de realisering van de woning;
  6. geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
  7. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.
- b. ten behoeve van het bouwen van gestapelde woningbouw met ten hoogste 3 bouwlagen binnen het bestemmingsvlak waar nu maximaal 12 wooneenheden zijn toegestaan, mits:
1. het aantal wooneenheden binnen dit bestemmingvlak niet meer gaat bedragen dan 20 en het totaal aantal woningen in het plangebied niet meer bedraagt dan 34;
  2. het bepaalde in lid B. sub B2 van dit artikel onverminderd van toepassing blijft;
  3. de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woning gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woning bestaan;
  4. door de woningbouw geen strijdigheid ontstaat met de planning, zoals opgenomen in de 'Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2015' van de regio Maastricht en Mergelland;
  5. de bodemkwaliteit en luchtkwaliteit, blijktens onderzoek vooraf, zodanig zijn, dat geen bezwaren bestaan tegen de realisering van de woning;
  6. gelet op de externe veiligheid geen bezwaren bestaan tegen de realisering van de extra wooneenheden;
  7. geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
  8. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid, de in artikel 8 omschreven procedure.

## E. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt ten minste verstaan:

- a. het gebruik van opstallen voor:
  1. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
  2. detail- en/of groothandel, uitgezonderd beperkte verkoop inherent en ondergeschikt aan binnen de bestemming toegelaten aan huis gebonden beroepen;
  3. horecadoeleinden;
  4. verblijfsrecreatieve doeleinden;
  5. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning als zelfstandige woning.
- c. bij iedere grondgebonden woning dient parkeergelegenheid voor minimaal 1 auto op eigen terrein aanwezig te zijn.

## F. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- A. Ten behoeve van het exploiteren van een bed and breakfast, mits:
  - het hoofdgebouw een minimale inhoud heeft van 635 m<sup>3</sup>;
  - de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de woning als zodanig blijft functioneren;
  - de bed and breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
  - de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
  - de bed and breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
  - in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
  - er geen onevenredig nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven kunnen ontstaan, met dien verstande, dat:
    1. de woning als zodanig herkenbaar blijft;
    2. ten hoogste 8 slaappleatsen per bed and breakfast mogen worden gerealiseerd.

- B. Ten behoeve van het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen, mits:
- het pand een minimale inhoud heeft van 635 m<sup>3</sup>;
  - de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de woning als zodanig blijft functioneren;
  - de vakantieappartementen binnen de bestaande bebouwing kunnen worden gerealiseerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond, ter verkrijging van kwalitatief hoogwaardige appartementen dan wel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit of inpassing in de omgeving van het complex, is uitbreiding of vervanging van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak toegestaan;
  - de totstandkoming van een goed verblijfsklimaat in de te realiseren vakantieappartementen gegarandeerd kan worden;
  - de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de woning/het complex behouden blijven;
  - in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
  - de vakantieappartementen geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven

#### F. Wijziging

Burgemeester en Wethouders kunnen de het bestemmingsvlak waar nu maximaal 12 wooneenheden zijn toegestaan wijzigen in de bestemming "maatschappelijk-gezondheidszorg" inclusief gestapelde woningbouw, met dien verstande, dat:

1. ter plaatse gestapelde woningbouw wordt gerealiseerd;
2. het aantal bouwlagen 3 bedraagt waarvan de slechts de begane grondlaag voor gezondheidszorg mag worden aangewend;
3. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de gezondheidszorg ten hoogste 400 m<sup>2</sup> mag bedragen;
4. aan de functie ondergeschikte detailhandel is toegestaan;
5. de voorziening nader aangeduid wordt qua functie;
6. bij wijziging wordt de verbeelding opnieuw ingetekend en wordt het plan voorzien van planregels. Hierbij wordt in ieder geval duidelijkheid gegeven over (nieuwe) bouwvlakken en bijbouwvlakken,

mits:

- het een vestiging betreft van gezondheidszorgvoorzieningen welke qua functie zijn afgestemd op het verzorgingsniveau van de kern Margraten;
- het perceel van vestiging voldoende ruimte biedt voor de uitoefening van gezondheidsvoorzieningen c.q. dat de gezondheidsvoorzieningen kunnen worden ingepast zonder dat de aangrenzende waarden en functies onevenredig worden geschaad;

- de gezondheidsvoorzieningen direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn en vestiging geen verstoring van de parkeerbalans teweegbrengen;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, de in afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening omschreven procedure.

## HOOFDSTUK

## 3

## Algemene regels

## Artikel 4

## 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 5

## Algemene gebruiksregel

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond als seksinrichting of soortgelijk bedrijf. Het bestemmingsplan "Prostitutiebeleid gemeente Margraten", dat op 29 augustus 2000 is vastgesteld en op 12 december 2000 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg, is op dit plan van toepassing.

## Artikel 6

## Algemene ontheffingsregel

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in dit plan bepaalde ten aanzien van:

- a. enige bestemming van gronden, uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en wachthuisjes, met dien verstande dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m<sup>3</sup> zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3.00 m zal bedragen, mits
  - de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van bedoelde bouwwerken van openbaar nut.

- b. de in artikel 3 genoemde percentages, resp. maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. In die gevallen waarin reeds uit hoofde van de bepalingen in de respectievelijke artikelen een ontheffing is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige ontheffing een ontheffing worden verleend.
- c. het overschrijden van bouwgrenzen ten behoeve van de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals loggia's, erkers, keldertoeegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen, met dien verstande, dat de overschrijding niet meer dan 1.50 m mag bedragen, mits aanwezige waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 7

### Algemene procedureregel

Indien Burgemeester en Wethouders een ontheffing als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dient de volgende procedure in acht te worden genomen:

- het ontwerp besluit tot verlenen van ontheffing ligt gedurende tenminste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbende ter inzage;
- Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dagnieuwsen/of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp besluit gedurende de onder het 1e gedachtestreepje genoemde termijn;
- Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mee.



## HOOFDSTUK

# 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 8

## Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

## Artikel 9

## Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 10

### Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels bestemmingsplan Woningbouw Clermontstraat".