

# Inhoudsopgave

<b><u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u></b>	<b><u>3</u></b>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>7</u>
<b><u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u></b>	<b><u>8</u></b>
<u>Artikel 3 Natuur</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 4 Wonen</u>	<u>10</u>
<b><u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u></b>	<b><u>12</u></b>
<u>Artikel 5 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 6 Algemene gebruiksregels</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 7 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 8 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 9 Overige regels</u>	<u>13</u>
<b><u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u></b>	<b><u>15</u></b>
<u>Artikel 10 Overgangsrecht</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 11 Slotregel</u>	<u>16</u>



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

**plan:**

het bestemmingsplan 'Poelveld, kavels oostzijde' met identificatienummer NL.IMRO.1903.BPPVELD02-VG01 van de gemeente Eijsden - Margraten.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

**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.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**ander(e) bouwwerk:(en)**

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

**bebouwing:**

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

**bestaand:**

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. bij gebruik: bestaande ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**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.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw (souterrain en kelder), zolder en setback en, voorzover het woningen betreft, met een maximale hoogte van 3,5 meter.

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**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.

**gebouw:**

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

**geluidsgevoelig object:**

geluidsgevoelig gebouw, geluidsgevoelige ruimte of geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder; of;  
ander geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in het Besluit geluidhinder.

**hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

**kwetsbaar object:**

kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**maaiveld:**

de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

**nutsvoorzieningen:**

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

**prostitutie:**

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

**ruimtelijke kwaliteit:**

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

**seksinrichting:**

een 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 al dan niet in combinatie met elkaar.

**sekswinkel:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotische-pronografische aard aan particulieren worden verkocht dan wel verhuurd.

**straatpeil:**

de hoogte van de definitieve wegconstructie ter plaatse van een perceel.

**voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw waarin de hoofdingang is gelegen.

**voorgevelrooilijn:**

de op de verbeelding weergegeven, naar de weg gekeerde, bouwwoegrens.

**vrijstaand(e) bebouwing):**

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

**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.

**woonpeil:**

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: het straatpeil dat wil zeggen de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, plus max. 0,30;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het straatpeil plus of minus maximaal 1,50 meter.

**woning:**

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

- geschakelde / halfvrijstaande woningen:  
grondgebonden woningen die aan elkaar zijn gebouwd respectievelijk middels (een) bijgebouw(en) of met één zijgevel van het hoofdgebouw;
- gestapelde woning:  
gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omgeeft;

- grondgebonden woning:  
gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarbij op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen;
- rijwoningen:  
grondgebonden woningen waarvan de zijgevels van het hoofdgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw op het naastliggend perceel zijn vast gebouwd;
- vrijstaande woning:  
grondgebonden woning waarvan het hoofdgebouw noch het bijgebouw op enige wijze is verbonden met gebouwen op het naastliggend perceel.

**zijdelingse perceelsgrens:**

die begrenzing van het bouwperceel die niet aan de voorgevelzijde of achtergevelzijde van het bouwperceel is gelegen en waarin zidelingse erfafscheidingen kunnen worden geplaatst.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**de lengte, breedte, diepte van een gebouw:**

tussen de (lijnen getrokken door de) buitenzijde van de gevels (en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren);

**de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het (woon)peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij het ontbreken van de goot: de snijlijn van elk dakvlak met het ondergelegen gevelvlak;

**de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

**de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

**de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven straatpeil;

**de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van een bouwperceel en enig op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw waarvan de afstand het kortst is;

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en kroonlijsten, dakopstanden, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, liftopbouwen, technische ruimten en soortgelijke bouwdelen buiten toepassing gelaten.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Natuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de voorkomende waarden;
- b. ontwikkeling van landschappelijke, waterhuishoudkundige, ecologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- c. agrarisch gebruik in de vorm van (hoogstam)boomgaard, grasland en bos;
- d. park en weide.

#### 3.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [3.2](#) ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden, mits:
  1. het perceel waarop het bouwwerk wordt opgericht niet kleiner is dan 5.000 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,00 meter;
  3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>.
- b. het bepaalde in lid [3.2](#) ten behoeve van het oprichten van erfafscheiding, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,00 meter.

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

##### 3.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van paden noodzakelijk voor ontsluiting van de gronden;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. het vellen of rooien van houtgewas of hoogstamboomgaarden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas of hoogstamboomgaarden ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- e. het bebossen van gronden, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- f. het oprichten van erfafscheidingen.



### 3.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid [3.4.1](#) is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

### 3.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [3.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [3.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

### 3.5.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. sport- en wedstrijdterreinen, parkeerterreinen;
- c. het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport en de model vliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- d. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel.

## 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Natuur' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voorzover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de woningen op de direct aangrenzende gronden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verhardingen en ontsluitingswegen;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bijgebouwen en andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50%.

#### 4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen moeten geplaatst worden in of tenminste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens, waarbij de afstand, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, tot enige gevel op het naastgelegen perceel tenminste 3,00 m moet bedragen;
- b. Het totale oppervlak aan bijgebouwen mag, met in acht name van het bepaalde in [4.2.1](#) onder b, en met dien verstande dat het totale oppervlak aan bijgebouwen nooit meer mag zijn dan het totale oppervlak van het hoofdgebouw:
  1. maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>;
  2. voor het overige maximaal 10 % bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel;
- c. bijgebouwen mogen in slechts in 1 bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van het bijbehorend hoofdgebouw;
- d. bijgebouwen mogen plat of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
- e. in de perceelsgrens mag de bouwhoogte van een bijgebouw niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw.

#### 4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1,00 meter.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 4,00 meter.
- c. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,60 meter.

### 4.3 Nadere eisen

#### 4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in [4.2](#) voor wat betreft:

- a. de nadere bepaling van het woonpeil;

#### 4.3.2 Toetsingscriteria

De toepassing van het bepaalde in [4.3.1](#) is gericht op:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld, de parkeercapaciteit, de verkeersveiligheid en uitzicht en privacy van derden;
- b. eisen in verband met duurzaam bouwen.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.3](#) onder a ten behoeve van voor de voorgevelrooilijn gelegen zijdelingse erfafscheidingen (hoeksituaties) tot een hoogte van maximaal 2,00 m, mits: het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wat betreft hoeksituaties mede tot uitdrukking komen in de in de Bijlage bij de regels 'Stedenbouwkundig beeld en ruimtelijke kwaliteit van hoeksituaties' behorende bij deze regels gegeven beschrijving, niet onevenredig worden geschaad.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

#### 4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden anders dan voor:
  1. tuin en erf;
  2. opslag doeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik.
- b. het gebruik van bouwwerken als:
  1. geluidgevoelig object;
  2. kwetsbaar object.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

### Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning.

### Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

#### 7.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken:

- a. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
- b. van de in artikel 3 en 4 genoemde percentages, respectievelijk 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 omgevingsvergunning is verleend, mag niet nogmaals op grond van deze afwijkingsbevoegdheid een omgevingsvergunning worden verleend.
- c. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, in geval de bouwgrenzen niet samenvallen met een bestemmingsgrens, ten behoeve van de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmeting bij de bestemming passen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

## Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

### 8.1 Overige zone - spuitvrije zone

#### 8.1.1 Regeling overige zone - spuitvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - spuitvrije zone' geldt een verbod om driftveroorzakende werkzaamheden met chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen.

#### 8.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [8.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van driftveroorzakende werkzaamheden met chemische bestrijdingsmiddelen indien:

- a. een locatiegericht spuitzoneonderzoek hiervoor aanleiding geeft en wordt aangetoond dat eventueel benodigde maatregelen met een filterende werking worden aangelegd en in stand gehouden.

#### 8.1.3 Wijziging

Het bevoegd gezag is bevoegd de 'overige zone - spuitvrije zone' te wijzigen dan wel te verwijderen wanneer:

- a. een locatiegericht spuitzoneonderzoek hiervoor aanleiding geeft en wordt aangetoond dat eventueel benodigde maatregelen met een filterende werking worden aangelegd en in stand gehouden;
- b. planologische bescherming niet meer noodzakelijk blijkt.

## Artikel 9 Overige regels

### 9.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in de regels van de bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

### 9.2 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan het bepaalde in Bijlage bij de regels Bijlage 2 'Bepalen parkeerbehoefte'. Indien parkeerbeleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad, wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het gewijzigde parkeerbeleid zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

- e. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c kan bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen:
1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
  2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 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 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 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 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Poelveld, kavels oostzijde'