

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Wonen	9
Artikel 4	Leiding - Gas	14
Artikel 5	Waarde - Archeologie	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 9	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 10	Overgangsrecht	22
Artikel 11	Slotregel	23
Bijlage bij de regels		24
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	25

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Mekkelenbergweg 3-5 Harbrinkhoek' met identificatienummer NL.IMRO.0183.HARBPMEKKELENBW35-VG01 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorenden;

1.3 (hoek)erker:

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.4 aan-huis-verbonden bedrijf:

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gebaseerd op de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bed-and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.11 beperkt kwetsbaar object:

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
1. bestaand ten tijde van inwerkingtreding van dit plan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde 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 op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

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 doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een zolder en vliering;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee 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 bruto-vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een bouwwerk gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

1.24 dak:

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw;

1.27 gebouw:

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

1.28 hoofdgebouw:

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

1.29 huishouding:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.30 inwoning:

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.31 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, niet te gebruiken als woonruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

1.33 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.34 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijk-verpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.35 meetverschil:

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens

1.36 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

1.37 peil:

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

1.38 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.39 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.40 seksinrichting:

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

1.41 verbeelding:

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

1.42 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.43 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

1.44 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.45 voorgevelrooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.46 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

1.47 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.48 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing 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;

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 terrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitsluitend opslag en de stalling van motorvoertuigen en fietsen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'; met daaraan ondergeschikt:
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij per bouwvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. de afstand van een woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelsgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- d. hoofdgebouwen worden vrijstaand gebouwd;
- e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden;
- h. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;

- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
 - 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd;
 - 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd;
 - 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
 - 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen.
 - 6. ten hoogste 1 erker per voorgevel van een woning toegestaan.

3.2.3 *Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag'*

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' gelden de volgende regels:

- a. een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'opslag' wordt niet aangemerkt als hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
- b. gebouwen zijn uitsluitend op de bestaande locatie toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.2.5 *Bestaande maatvoering*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in artikel 3.2 is voorgescreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afstand perceel hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1 onder c en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

- a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor bewoning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken anders dan functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

3.5.2 Aan-huis-verbonden-beroep

Voor een aan-huis-verbonden-beroep gelden de volgende regels:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepsactiviteit;
- b. het beroep dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- h. het bepaalde onder a tot en met g is niet van toepassing op gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

3.5.3 Aan-huis-verbonden-bedrijf

Voor een aan-huis-verbonden-bedrijf gelden de volgende regels:

- a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m²;

- d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- h. het bepaalde onder a tot en met g is niet van toepassing op gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting

Binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten anders dan het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder b, artikel 3.5.2 en artikel 3.5.3, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, te zijn beëindigd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.5.1 onder e in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 Bed-and-breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.5.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. gelegen aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.3 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.5.1 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per bouwperceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gastransportleiding;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een gasleiding.
- b. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
 2. er geen kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd;
 3. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen gasleiding niet wordt geschaad;
 4. de veiligheid van personen en goederen met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 4.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een aangegeven veiligheidszone.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.4 onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
 1. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
 2. er geen kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd;
 3. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen gasleiding niet wordt geschaad;
 4. de veiligheid van personen en goederen met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders

de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

1. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 2. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen; het planten van bomen en het
 5. aanbrengen van andere beplantingen
 6. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.
- b. Het in artikel 4.6 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in artikel 4.6 onder a genoemde vergunning kan slechts worden mits;
1. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
 2. er geen kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd;
 3. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringsstrook gelegen gasleiding niet wordt geschaad;
 4. de veiligheid van personen en goederen met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezig of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen

Op de tot 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de andere bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
- b. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

5.3.2 Afwegingskader

Een in artikel 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, waarbij een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3.3 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.3.1 kan een vergunning worden verleend indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen en verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

5.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is.

5.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

8.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

8.3 Profiel weg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

8.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
- b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
- e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
 3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
 4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
 5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
 6. er afstemming plaatsvindt met de Nota GSM-UMTS installaties;

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren en laden/lossen

9.1.1 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van gronden zodanig met plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd. Dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

9.1.2 Afmetingen parkeerplaatsen

De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,00 meter bij 5,50 meter bij langs parkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.

9.1.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

9.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de afmetingen in het tweede lid indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

9.1.5 Specifieke gebruiksregels

Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het eerste en derde lid dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1

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,

- 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid **10.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid **10.1.1** met maximaal 10%.

10.1.3

Lid **10.1.1** 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

10.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid **10.2.1**, 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.

10.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in lid **10.2.1**, 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.

10.2.4

Lid **10.2.1** 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 'Mekkelenbergweg 3-5 Harbrinkhoek' van de gemeente Tubbergen.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten