2024-129 Bijlage 4

bestemmingsplan Blokhoeve Blok West

vastgesteld

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Blokhoeve Blok West

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	**Begrippen**	**7**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**13**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	**Gemengd**	**15**
Artikel 4	**Groen**	**17**
Artikel 5	**Sport**	**19**
Artikel 6	**Verkeer - Verblijfsgebied**	**21**
Artikel 7	**Water**	**23**
Artikel 8	**Wonen**	**25**
Artikel 9	**Waarde - Archeologie 2**	**27**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**29**
Artikel 10	**Anti-dubbeltelregel**	**29**
Artikel 11	**Algemene gebruiksregels**	**31**
Artikel 12	**Algemene bouwregels**	**33**
Artikel 13	**Algemene afwijkingsregels**	**35**
Artikel 14	**Algemene wijzigingsregels**	**37**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**39**
Artikel 15	**Overgangsrecht**	**39**
Artikel 16	**Slotregel**	**41**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Blokhoeve Blok West met identificatienummer NL.IMRO.0356.BPBH2022HER001-VA03 van de gemeente Nieuwegein.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis verbonden beroep of -bedrijf:

Het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, als aangegeven in de 'Staat van toelaatbare bedrijven', in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.4 aan-/uitbouw:

Een bijbehorend bouwwerk als omschreven in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en daaraan functioneel is verbonden.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 archeologisch onderzoek:

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 archeologisch monument:

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 archeologische verwachting:

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt.

1.10 archeologische waarde:

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.11 archeologisch rapport:

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft wordt vastgesteld, die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingswand:

een ruimtebegrenzing door een stedenbouwkundig samenstel van hoofdgebouwen, ten behoeve van horeca, sport en wonen, zoals bedoeld in Bijlage 3 Geluidwerende voorzieningen.

1.14 bedrijfs- of dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.15 begane grond:

De vloer van een op maaiveld, of nagenoeg op maaiveld, gesitueerde bouwlaag van een gebouw.

1.16 bestaand:

- Bij bebouwing:
  bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.
- Bij gebruik:
  gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.17 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bijgebouw:

Een bijbehorend bouwwerk, als omschreven in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat functioneel en bouwkundig ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag:

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is.

1.27 bruto vloeroppervlak:

Het totale vloeroppervlak binnen een gebouw tussen de buitenzijde van de gevels minus het oppervlak voor vides en technische ruimten.

1.28 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.29 detailhandel:

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

1.30 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.31 dove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).

1.32 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.33 erf:

De oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw.

1.34 erftoegangsweg:

Een weg bedoeld voor het toegankelijk maken van erven; deze wegcategorie is in beginsel toegankelijk voor elke vervoerswijze.

1.35 erker:

Een hoek- of rondvorming uitgebouwd deel van een hoofdgebouw; bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling.

1.36 functie:

Doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

1.37 gebiedsontsluitingsweg:

Een weg waarop zowel de stromen als de uitwisseling kan plaatsvinden; het is de verbindende schakel tussen erftoegangswegen en stroomwegen.

1.38 gebouw:

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

1.39 geluidgevoelige functie:

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.40 geluidwerende voorziening

een geluidsreducerende constructie of bouwwerk**.**

1.41 gestapelde woningen:

Boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen.

1.42 gevelrooilijn:

De lijn, die aansluit aan de ligging van de gevels van de hoofdgebouwen en evenwijdig aan de weg loopt.

1.43 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.

1.44 horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

1.45 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.46 inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken:

Een inrichting als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder c.q. onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.

1.47 kantoor:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.48 maatschappelijke doeleinden:

Het openbaar bestuur, medische-, sociale, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke en daarmee gelijk te stellen diensten.

1.49 mantelzorg:

Het bieden van zorg in één woning en bijbehorende aan-en uitbouwen, dus alleen in afhankelijke woonruimte, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.50 nutsvoorzieningen:

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.51 onderbouw:

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het aansluitend afgewerkte maaiveld is gelegen.

1.52 overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door ten hoogste één wand en voorzien van een gesloten dak.

1.53 peil:

a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. In andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.
c. Indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.54 prostitutie:

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

1.55 risicovolle inrichting:

Inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.56 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

1.57 straatmeubilair:

Bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:
a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
b. telefooncellen, abri's, kunstobjecten, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen, ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
d. afvalinzamelsystemen.

1.58 supermarkt:

Een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen.

1.59 uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.60 wonen:

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.61 woning:

Een (zelfstandig gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.62 webwinkel:

Binnen de bestemming 'Wonen' is een webwinkel toegestaan die:
a. via het internet goederen ter verkoop aanbiedt aan particulieren;
b. de gedane bestelling per e-mail accepteert;
c. de betaling van goederen controleert;
d. de goederen controleert;
e. bestelde goederen verzamelt, verpakt, verzend gereed maakt;
f. ter verzending aanbiedt;
g. zonder dat sprake is van een combinatie met een showroomfunctie en/of afhaalmogelijkheden en/of betalingsmogelijkheden ter plaatse.

1.63 winkelverkoopvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van een winkel, direct voor publiek toegankelijk, exclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand:

tussen die grens en enig punt van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een bouwperceel- of bestemmingsgrens wordt gemeten, waar die afstand het kortst is.

2.2 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.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. supermarkt;
b. voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning en sportvoorzieningen, voor zover opgenomen in Bijlage 2 (Staat van voorzieningen) bij deze regels;
c. ondergeschikte (niet-zelfstandige) horeca, met dien verstande dat ten hoogste categorie 1 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan;
d. geluidwerende voorzieningen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. bijbehorende voorzieningen, zoals erven, paden, nutsvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, toegangswegen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte**.**

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg en/of het water gekeerde gevel niet meer dan 1 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van reclame-uitingen en (overige) palen en masten bedraagt niet meer dan 10 m;
c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan aangegeven in Bijlage 3 (Geluidwerende voorzieningen);
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van risicovolle inrichtingen is niet toegestaan;
c. de brutovloeroppervlakte van een supermarkt bedraagt niet meer dan 1.800 $m^{2,}$exclusief laad- en losvoorzieningen;
d. de brutovloeroppervlakte van een fitness bedraagt niet meer dan 2.150 m^2.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub b, een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van voorzieningen die niet zijn genoemd in de Bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van voorzieningen, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende (woon)gebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in milieucategorie 1 en 2 genoemde voorzieningen kunnen worden gelijkgesteld;
b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub c, een omgevingsvergunning

verlenen voor het toestaan horeca-activiteiten van categorie 2 van de Staat van voorzieningen de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, mits kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat van omringende woningen van aangrenzende (woon)gebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar niet wordt aangetast.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. kunstobjecten;
c. nutsvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', (speel)voorzieningen ten behoeve van een klim- en bergsportcentrum, ten dienste van de in lid 5.1, sub a, bedoelde functie;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras', een terras ten dienste van de in lid 5.1, sub a, en b bedoelde functies;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, oeververbindingen en waterpartijen.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen en paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' bedraagt niet meer dan 5 m;
b. de bouwhoogte van masten, palen en kunstwerken bedraagt niet meer dan 12 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. klim- en bergsportcentrum met daarbij behorende voorzieningen;
b. ondergeschikte (niet-zelfstandige) horeca, met dien verstande dat ten hoogste categorie 2 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan;
c. ondergeschikte (niet-zelfstandige) detailhandel;
d. speelvoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
f. gebouwen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. bijbehorende voorzieningen, zoals erven, paden, nutsvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, toegangswegen en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogten.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg en/of het water gekeerde gevel niet meer dan 1 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van reclame-uitingen en (overige) palen en masten bedraagt niet meer dan 10 m;
c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan aangegeven in Bijlage 3 (Geluidwerende voorzieningen);
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 4.700 m^2:

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
a. aan de wijziging de bestemmingsregels worden verbonden zoals deze zijn opgenomen in artikel 8 (Wonen) van dit bestemmingsplan;
b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, als omschreven in lid 12.4;
c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 85;
d. de woningen moeten beschikken over een dove gevel aan de westzijde;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling;

4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;
7. het windcomfort;
8. de bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden en trappen met een functie voornamelijk gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. kunstobjecten;
c. parkeer-, fiets-, groen- en speelvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, oeververbindingen en waterlopen;
e. nutsvoorzieningen;
f. laad- en losvoorzieningen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Gemengd';
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras', een terras ten dienste van de in lid 5.1, sub a, en b bedoelde functies;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen opgericht.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de oppervlakte van abri's bedraagt niet meer dan 10 m^2;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt niet meer dan 6 m;
c. de bouwhoogte van masten en voorzieningen voor wegaanduiding en -geleiding bedraagt niet meer dan 12 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', (drijvende) speelvoorzieningen ten behoeve van een klim- en bergsportcentrum, ten dienste van de in lid 5.1, sub a, bedoelde functie;
e. infiltratievoorzieningen;
f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeer;
g. taluds, oevers en onderhoudsstroken.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen opgericht.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' bedraagt niet meer dan 5 m;
b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 12 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3,5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze regels wordt verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van het afmeren van woonschepen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep en bedrijf, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan 195;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - blok' tot ten hoogste 5 m boven peil, tevens voor dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, waarbij geldt dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte maximaal 250 m2 bedraagt;
c. mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;
d. geluidwerende voorzieningen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

e. hoofdgebouwen;
f. gebouwen in de vorm van overdekte viaducten ten behoeve van voetgangers en fietsers;
g. aan-/uitbouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. bijbehorende voorzieningen, zoals erven, paden, nutsvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, toegangswegen en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning wordt uitsluitend verleend indien vaststaat dat:
    1. op de gronden met de bestemming 'Gemengd', 'Sport' en 'Wonen', een geluidwerende voorziening als bedoeld in Bijlage 3 (Geluidwerende voorzieningen), onderdelen A, B en C bij deze regels wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
    2. op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening' een geluidwerende voorziening als bedoeld in Bijlage 3 (Geluidwerende voorzieningen) onderdeel D bij deze regels wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden en indien vanwege de bedrijfsactiviteiten op het perceel Blokhoeve 16 (Bowling) de geluidsbelasting hoger is dan een etmaalwaarde van L_{etm} = 55 dB(A) één of meer dove gevels worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden, die de geluidbelasting op de gevel(s) terugbrengen tot ten hoogste de bedoelde etmaalwaarde.
b. een omgevingsvergunning voor het bouwen, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - blok', wordt uitsluitend verleend indien vaststaat dat ter plaatse van de figuur 'gevellijn' een dove gevel wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
c. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

8.2.2 Aan- en uitbouw, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouw, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. niet meer dan 50% van het erf wordt bebouwd;
b. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 30 m^2;
c. de bouwdiepte van aan-/uitbouwen ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 3 m;
d. de bouwhoogte van een aan-/uitbouwen bedraagt niet meer dan 0,5 m boven de bovenkant van de

scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en is niet hoger dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 4 m;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m.

In aanvulling op het bepaalde onder sub a geldt voor de rest van het erf dat:

h. een entreeportaal met een oppervlakte van niet meer dan 3 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m aan het hoofdgebouw mag worden aangebouwd;
i. erkers over niet meer dan 3/5 van de naar de weg toegekeerde gevel en zijgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht met een bouwdiepte van niet meer dan 1 m. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 0,5 m boven de bovenkant de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg en/of het water gekeerde gevel niet meer dan 1 m bedraagt;
b. de hoogte van een pergolaconstructie, al dan niet deel uitmakend van een terreinafscheiding, mag ten hoogste 3,3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - blok' bedraagt niet meer dan aangegeven in Bijlage 3 (Geluidwerende voorzieningen);
d. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening' bedraagt niet meer dan aangegeven in Bijlage 3 (Geluidwerende voorzieningen);
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in sublid 8.2.2, sub b, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg tot niet meer dan 60 m^2, mits er geen onaanvaardbare gevolgen zijn voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
b. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' in afwijking van het bepaalde in sublid 8.1, sub a, een omgevingsvergunning verlenen voor een hoger aantal woningen, mits er geen onaanvaardbare gevolgen zijn voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en waarvoor graaf- en of heiwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,30 m beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin:

a. de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in sublid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het college van burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

9.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in dit lid onder sublid 9.2.1 en sublid 9.2.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij geheel gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

9.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m en met een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het ophogen van de bodem;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen van een bos of boomgaard of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden

verwijderd;

d. het aanleggen van ondergrondse transport- en energiekabels, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.3.2 Uitzondering

Het verbod in sublid 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud, vervanging en beheer;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

9.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 9.3.1 kan pas worden verleend:

a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
b. nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
c. nadat ter beoordeling van het archeologisch rapport advies is ingewonnen bij een ter zake deskundige.

9.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 9.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische resten (meer) aanwezig zijn;
b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' aan gronden toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een coffeeshop;
c. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting.

11.2 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Ten aanzien van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf in een woning gelden de volgende voorwaarden:
a. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf bedraagt niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte met een maximum van 75 m^2;
b. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. in geval van bedrijfsactiviteiten, zijn activiteiten toegestaan in een woning die door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, en voor zover sprake is van een inrichting type A, als bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
d. de activiteiten betreffen geen detailhandel, risicovolle inrichtingen, seksinrichting en/of horeca;
e. webwinkels zijn toegestaan;
f. de activiteiten hebben geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
g. er is een relatie tussen ten minste één bewoner en de uitgeoefende activiteit(en).

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden als maximaal toelaatbaar aangehouden;
b. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden als ten minste toelaatbaar aangehouden;
c. in geval van herbouw is het onder sub a en sub b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

12.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouw-, aanduidings- en bestemmingsgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

12.3 Nadere eisen windcomfort

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats, de hoogte en de bouwwijze van gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 15 m voor zover dit noodzakelijk is om onaanvaardbare gevolgen te voorkomen voor het windcomfort in de verblijfsgebieden in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen, mede gelet op het karakter van de desbetreffende verblijfsgebieden, waarbij geldt dat:

a. door de nadere eisen de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden niet onevenredig mag wordt geschaad;
b. de bouwhoogte van (delen van) gebouwen met niet meer dan 10% wordt teruggebracht.

12.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat op het bouwperceel of in de omgeving daarvan in voldoende mate wordt voorzien in de aanleg van parkeerplaatsen, overeenkomstig het 'Koersdocument Parkeren 2020-2025' van de gemeente Nieuwegein, of de opvolger daarvan, en in stand wordt gehouden;
b. indien in de onder sub a bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien op eigen terrein, moet de stallingsruimte per auto een afmeting hebben van niet minder dan 1,80 m bij 5 m met daarnaast voldoende in- en uitstapruimte;
c. indien in de onder sub a bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien in het openbaar gebied, kan het college van burgemeester en wethouders hieraan voorwaarden stellen wat betreft afmetingen en situering;
d. gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan;
e. een bouwwerk waarvan een behoefte aan ruimte voor laden of lossen van goederen wordt verwacht, is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat op het bouwperceel of in de omgeving daarvan voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien en in stand wordt gelaten;
f. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder sub a en onder sub e en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:
    1. dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie of op andere wijze in de nodige

parkeergelegenheid; of
2. in laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de planregels, indien het betreft:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

13.2 Voorwaarde

Een vergunning voor een afwijking zoals beschreven in lid 13.1 wordt naast de vereisten die in dat lid wordt genoemd niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Afwijken bestemmingsgrens

Het college van burgemeester en wethouders is, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen voor het in geringe mate, doch met niet meer dan 10 m afwijken van een bestemmingsgrens, indien en voorzover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 15.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 15.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 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 lid 15.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 15.2 sub 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. Lid 15.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Blokhoeve Blok West'.