



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Voorstraat 10, Vlijmen

Gemeente Heusden

Datum: 10 augustus 2022

Projectnummer: 200536

ID: NL.IMRO.0797.BPVoorstraat10-ON01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Maatschappelijk	10
3	Algemene regels	12
Artikel 4	Anti-dubbelregel	12
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 7	Overige regels	13
4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 8	Overgangsrecht	15
Artikel 9	Slotregel	15

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Voorstraat 10, Vlijmen met identificatienummer NL.IMRO.0797.BPVoorstraat10-ON01 van de gemeente Heusden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.7 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, alsmede het verlengde daarvan, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd. Indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.8 bebouwing:

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

1.9 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlak:

het totale vloeroppervlak van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein dat wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

- 1.11 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.12 Bevi:**
Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.13 bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.14 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.
- 1.15 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.16 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd; zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap) voor zover deze zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor woonfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden biedt als de daaronder gelegen bouwlagen.
- 1.17 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.18 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel.
- 1.19 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.20 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.
- 1.21 carport:**
een bouwwerk, al dan niet een gebouw zijnde, die dient voor de stalling van een (motor)voertuig;
- 1.22 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.23 detailhandel:

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

1.24 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie.

1.25 dove gevel:

- a een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
- b een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. In dit geval wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

1.26 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.27 functie:

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

1.28 gebouw:

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

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel of bouwvlak kan worden aangemerkt.

1.30 horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.31 huishouden:

één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt hieronder niet begrepen;

- 1.32 inrichting:**
elke door de mens bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;
- 1.33 kelder:**
een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.
- 1.34 kunstwerken:**
bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.
- 1.35 maaiveld:**
de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein dat gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;
- 1.36 maatschappelijke en culturele voorzieningen:**
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.
- 1.37 nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen wijkverwarming, transformatorhuisjes, pompstations, schakelhuisjes, gemalen, telefooncellen,abri's en zendmasten;
- 1.38 ondergeschikte bouwdelen:**
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelder-ingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, antennes, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 1.39 ondergeschikte detailhandel:**
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.
- 1.40 ondergeschikte functie:**
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.
- 1.41 onderkomen:**
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

- 1.42 overkapping:**
bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand, eventueel gedeeltelijk omsloten door wanden die niet tot de constructie behoren;
- 1.43 perceelsgrens:**
de grens van een perceel.
- 1.44 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.
- 1.45 ruimtelijke kwaliteit:**
de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.
- 1.46 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 worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.47 standplaats:**
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.
- 1.48 stedenbouwkundig beeld:**
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).
- 1.49 uitbouw:**
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.50 voorgevel:**
de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel.
- 1.51 voorgevellijn:**
de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.
- 1.52 voorgevelrooilijn:**
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.53 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.54 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning conform het begrip 'woning';

1.55 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.56 zorgwoning:

een woning of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 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 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.6 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 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.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a zorgwoningen, met dien verstande dat maximaal 28 zorgwoningen zijn toegestaan;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwvlak mag worden overschreden met een erker, balkon of luifel onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 2 de bouwhoogte van een erker of luifel mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 3 de breedte van een erker mag niet meer bedragen van 66% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- b de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van uit- en aanbouwen en bijgebouwen, niet zijnde overkappingen en carports, gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- c de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen buiten het bouwvlak voor maximaal 50% worden bebouwd met een maximum van 60 m²;
- d de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane-grondlaag van het hoofdgebouw.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d met betrekking tot overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1 de bebouwde oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - 2 de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.5 Carports

Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:

- a carports mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de maximale bouwhoogte van een carport bedraagt 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is:

- a voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid;
- d ter voorkoming dat bebouwing gelegen is binnen de veiligheidszone van een inrichting in de zin van het BEVI;
- e ter voorkoming dat bebouwing onevenredige belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de in de omgeving liggende inrichtingen in de zin van het BEVI of bedrijven.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van geluidsgevoelige ruimten en/of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, op de eerste verdieping overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' is niet toegestaan zonder de aanwezigheid van een dove gevel op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- b Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van hoofdgebouwen overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van carports ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting' ten einde te komen tot een goed woon- en leefklimaat, waarbij geldt dat:
 - 1 de regels uit artikel 3.2.5 in acht moeten worden genomen;
 - 2 sprake moet zijn van een goede omgevingskwaliteit.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting;
- b het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten aanzien van:

- a het bouwen van 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, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- b de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, de bouwhoogte mag worden vergroot tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van windturbines tot niet meer dan 20 m;
- c van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,26 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Parkeergelegenheid

7.1.1 Bouwen

- a Een bouwwerk dat een parkeerbehoefte genereert volgens de 'Nota Parkeernormen Heusden' (d.d. 24-05-2016) mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Heusden' (d.d. 24-05-2016).

7.1.2 Gebruik

- a Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.
- b Bij de toepassing van het bepaalde in 7.1.2 onder a wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Heusden' (d.d. 24-05-2016).

7.1.3 Bepalen parkeerbehoefte

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het nieuwe bouwwerk of de functiewijziging.

7.1.4 Parkeren buiten eigen terrein

- a In afwijking van het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.2 kan worden toegestaan dat niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien, indien:
 - 1 Parkeren wordt opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de omgeving;
 - 2 Parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd.
- b Bij toepassing van het bepaalde in 7.1.4 onder a dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de eisen die zijn gesteld voor het afwijken van de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Heusden' (d.d. 24-05-2016).

7.1.5 Instandhoudingsverplichting

Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Heusden' (d.d. 24-05-2016).

7.1.6 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en de omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van de parkeergelegenheid.

7.1.7 Wijziging van de Nota Parkeernormen Heusden

Indien gedurende de planperiode een wijziging van de Nota Parkeernormen Heusden wordt vastgesteld, dient met deze wijziging rekening gehouden te worden.

7.2 Laad- en losruimte

- a Als de bestemming van een nog te realiseren gebouw of functie aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate op eigen terrein kunnen worden voorzien.
- b Deze bepaling geldt niet:
 - 1 bij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging;
 - 2 voor zover op andere geschikte wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 lid 8.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1 onder a met maximaal 10%;
- c Het in lid 8.1 onder a bepaalde 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.

8.2 *Overgangsrecht gebruik*

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 8.2 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 lid 8.2 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 in lid 8.2 onder a bepaalde 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Voorstraat 10, Vlijmen'.