

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1.	Begrippen	1
Artikel 2.	Wijze van meten.....	5

Paragraaf II. Beleid

Artikel 3.	Beschrijving in hoofdlijnen.....	6
------------	----------------------------------	---

Paragraaf III. Bestemmingen

Artikel 4.	Woonhuizen	7
Artikel 5.	Tuinen.....	11

Paragraaf IV. Algemene regels

Artikel 6.	Dubbeltelbepaling	12
Artikel 7.	Aanvullende ontheffingsbevoegdheden.....	13
Artikel 8.	Gebruiksbeplanning	14
Artikel 9.	Algemene procedureregels.....	15
Artikel 10.	Overgangsregels.....	16
Artikel 11.	Titel.....	18

Bijlage

1.	Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen	
----	---	--

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|------------------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan " Jan Haarstraat tussen 44a en 46 te Kerkenveld " van de gemeente De Wolden; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. B01033.690932 (PA0313)); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| g. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan; |
| h. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze regels bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; indien en voor zover twee bouwpercelen middels de aanduiding "één bouwblok vormend" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bebouwingsvlak; |
| i. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| j. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |

k. scheidingslijn:	een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarin (een) opgenomen aanduiding(en) wel respectievelijk niet van toepassing is/zijn;
l. voorgevel:	de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel; indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);
m. woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;
n. woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
o. dienst-/bedrijfswoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
p. hoofdgebouw:	een gebouw, dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
q. eerste verdieping:	tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
r. bouwlaag:	een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen;
s. aan- of uitbouw:	een aan het (hoofd-)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd-)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd-)gebouw;
t. bijgebouw:	een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ondergeschikt is aan een ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd-)gebouw;

u. serre:	een uitbouw in de zin van een glazen overdekte ruimte aangebouwd aan een woning;
v. erker:	een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning;
w. overkapping:	een ander-bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, wandloze constructie vormt, welke hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is;
x. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden;
y. aan huis verbonden beroep:	een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
z. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:	de in de bestemming woonhuizen van dit plan genoemde bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of nabij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
aa. praktijkruimte:	een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;
ab. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoopverboden en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die die goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
ac. cultuurhistorische waarde:	de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
ad. archeologische waarden:	waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

ae. normale onderhouds- en/of exploitatie-
werkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk
zijn voor een goed beheer van de gronden;

af. seksinrichting/prostitutiebedrijf:

de voor het publiek toegankelijke, besloten
ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang
alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelin-
gen worden verricht, of vertoningen van
erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting worden in elk geval ver-
staan: een prostitutiebedrijf, waaronder begre-
pen een erotische-massagesalon, een seks-
bioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of
een parenclub, al dan niet in combinatie met
elkaar.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van bouwwerken:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of een ander-bouwwerk, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voor zover aanwezig op 1 m of hoger boven peil, uitgezonderd de ondergeschikte bouwonderdelen zoals goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm;
- c. inhoud van bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- e. goothoogte van bouwwerken:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- f. hoogte van bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen

A. Doeleinden

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven. Deze doeleinden zijn:

1. Het handhaven van de ruimtelijke karakteristieken van het gebied; alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de bestaande of toekomstige bebouwing en gronden dienen deze ruimtelijke karakteristieken te ondersteunen. In geen geval mag afbreuk worden gedaan aan de karakteristieken. Kenmerkend is de relatief kleine schaal (beperkte gevelbreedtes, veelal lage gootlijnen en toepassing van kapafdekkingen). Bij nieuw- c.q. verbouw dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het dorp en de karakteristiek van de aanwezige bebouwing. Dit komt tot uitdrukking in de schaal van de bebouwing, de gevelindeling en -geleding, de kapafdekkingen en de materiaaltoepassing. Optimalisering van de bestaande functies is mogelijk, mits aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwingskarakteristieken, althans deze ten minste worden gerespecteerd.
2. Het behoud van de lintvormige structuur van de dorpskom met daarin de afwisseling in ruimtelijke profielen.
3. Het behoud, de bescherming en/of het herstel van de oudheidkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden.

B. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in paragraaf III van deze regels opgenomen bouwregels nadere eisen te stellen, mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad. Deze nadere eisen mogen betrekking hebben op:

1. de situering en de omvang van nieuw op te richten bebouwing;
 2. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
 3. de gevelindeling;
 4. materiaal- en kleurgebruik;
- teneinde de doeleinden zoals omschreven in **lid A** te bewerkstelligen.

Artikel 4. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn bestemd voor woonhuizen, met daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en waterberging alsmede, een aan huis verbonden beroep, dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1¹.

B. Bouwregels

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **woonhuizen in casu hoofdgebouwen** geldt dat:

- a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat deze woonhuizen vrijstaand dan wel halfvrijstaand worden gebouwd, tenzij het bebouwingsvlak is voorzien van een aantal in welk geval het aantal ten hoogste aan één te bouwen woonhuizen niet meer mag bedragen dan het in het bebouwingsvlak aangegeven aantal;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. schotelantennes;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, met dien verstande dat:

- de bebouwingsgrens met niet meer dan	1,50 m
wordt overschreden;	
- de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens ten minste bedraagt:	3 m
- de gezamenlijke oppervlakte per erker ten hoogste bedraagt	6 m ²
- de oppervlakte van een erker niet wordt meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woning, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel onverminderd van toepassing blijft.	
- c. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
- d. de goothoogte maximaal bedraagt 4 m
- e. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze regels.

en ten hoogste bedraagt	60 °
f. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt	3 m
g. de afstand van een woningblok tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt	3 m
tenzij de bebouwingsgrens en een bestemmingsgrens samenvallen in welk geval in deze grens mag worden gebouwd;	
2. bijgebouwen en aan- en uitbouwen geldt dat:	
a. de gezamenlijke oppervlakte per woonhuis ten hoogste bedraagt, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het erf gelegen achter de voorgevel en buiten het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt	60 m ² 50 %
b. bij de berekening van de oppervlakte en/of percentage als bedoeld in sub a wordt niet meegerekend;	
1. de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van woonhuizen;	
2. de oppervlakte van bouwwerken als bedoeld in artikel 6 lid 3 ;	
3. de oppervlakte van aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw voor zover deze voldoen aan de bestemmingsplanregels voor hoofdgebouwen zonder toepassing van ontheffingen;	
c. de goothoogte ten hoogste bedraagt	3,25 m
met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw, uitbouwen of bijgebouw of een aangebouwd bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste	0,25 m
boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;	
d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt	1 m
tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;	
e. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt	4 m
3. andere-bouwwerken geldt dat:	
a. de hoogte ten hoogste bedraagt:	
1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan worden gebouwd	1 m
2. in overige gevallen	2,50 m
met uitzondering van erfafscheidingen (geen beplanting zijnde), waarvan de maximale hoogte bedraagt	2 m
b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor overkappingen dat:	
1. de hoogte ten hoogste bedraagt	3 m
2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste bedraagt	1 m
tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd;	
3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt	1 m

C. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. onder 1 sub a en toestaan dat een woonhuis voor een oppervlakte van ten hoogste
het bebouwingsvlak mag overschrijden; | 25 m ² |
| 2. onder 1 sub e , en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verminderd tot | 0 m |
| 3. onder 2 sub a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte per woonhuis wordt vergroot tot ten hoogste
met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden en het bouwen daarvan ruimtelijk gezien verantwoord is; | 100 m ² |
| 4. onder 2 sub a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de onder lid A genoemde beroeps- en bedrijfsactiviteiten wordt vergroot tot ten hoogste
met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden en het bouwen daarvan ruimtelijk gezien verantwoord is; | 100 m ² |
| 5. onder 2 sub e , en toestaan dat de afstand voor een platte afdekking wordt verminderd tot
tenzij het betreft een carport of serre in welke gevallen deze afstand mag worden verminderd tot | 2 m
1 m |

D. Afwegingskader

Een **onder C** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid

E. Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **artikel 9** vermelde voorbereidingsprocedure.

F. Gebruiksregels

1. De uitoefening en/of vestiging van aan-huis-verbonden beroepen of een anderzins toegestane bedrijfsfunctie, zal naast de kwantitatieve regels, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:
 - er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het

-
- gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclameaanduidingen (maximaal 0,5 m²) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen onevenredige belemmering plaatsvinden voor de ontwikkeling en bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
 - er mag geen afbreuk gedaan worden aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon-)omgeving daarvan;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer- en/of publieksaantrekkende functie;
 - er mag geen buitenopslag van goederen en/of materialen plaatsvinden.
2. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt, dat deze niet mogen worden aangewend voor doeleinden van directe bewoning.

Artikel 5. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuin en erf, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwregels

1. op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt: 2,50 m
met dien verstande dat voor erfafscheidingen (geen beplanting zijnde) de maximale hoogte bedraagt: 1 m
2. in afwijking van het bepaalde **onder 1** mogen ten dienste van de aangrenzende bestemming **woonhuizen** de volgende (van een woonhuis deelsluitmakende) bouwwerken worden opgericht:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. schotelantennes;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, met dien verstande dat:
 - de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 - de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens ten minste bedraagt: 3 m
 - de gezamenlijke oppervlakte per erker ten hoogste bedraagt 6 m²
 - de oppervlakte van een erker niet wordt meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woning, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel als bedoeld in **artikel 4, lid B, sub 2** onverminderd van toepassing blijft.

Artikel 6. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze regels bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 7. Aanvullende ontheffingsbevoegdheden

A. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en met dien verstande dat: de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of te herleiden maten;

10 %

B. Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **artikel 9** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken, danwel te doen laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.
- C. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A**, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting/prostitutiebedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in **lid A** en van **artikel 9 lid B onder 3**, indien strikte toepassing van de verbodsregels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9. Algemene procedureregels

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder **a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 10. Overgangsregels

A. Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

B. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%, waarvoor de in artikel 9 vermelde voorbereidingsprocedure geldt.

C. Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

D. Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidelijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

E. Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door de verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik als bedoeld **onder D** na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

F. Uitzondering

Het bepaalde **onder D** is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11. Titel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**"REGELS BESTEMMINGSPLAN JAN HAARSTRAAT TUSSEN 44A EN 46 TE
KERKENVELD"**

maart 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlage

bij de regels

1. **Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen**

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz., alsmede een individuele praktijk voor dierenarts

Kledingmakerij

(maat-)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofleerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken
ICT-sector

Overige dienstverlening

kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs

autorijkschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Kunst

ateliers