

Inhoudsopgave

Regels		pagina
HOOFDSTUK 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Verkeer	9
Artikel 4	Wonen	10
HOOFDSTUK 3	Algemene regels	14
Artikel 5	Anti-dubbelregel	14
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	16
HOOFDSTUK 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10	Overgangsrecht	17
Artikel 11	Slotregel	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan “Pieter Breughelstraat 14 Raamsdonksveer” van de gemeente Geertruidenberg.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0779.RVBPPBreughelstr14-vs01 met de bijbehorende regels.

1.3 Verbeelding

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0779.RVBPPBreughelstr14-vs01.

1.4 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, planregels 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 Aaneengebouwde woning

Woning die aan beide zijgevels aangebouwd is aan/niet vrij staat van andere hoofdgebouwen, alsmede een hoekwoning aan een dergelijke woning.

1.7 Aanbouw/ uitbouw

Een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en door zijn constructie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar daar wel onderdeel van uit kan maken.

1.8 Aan-huis-verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.9 Achtergevellijn

De lijn van de van de weg af gerichte, al dan niet verspringende, achterzijde van het hoofdgebouw/de hoofdbebouwing.

1.10 Achtergevelrooilijn

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding 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.

1.11 Bebouwing

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

1.12 Bestaande situatie

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen

1.13 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht en qua gebruik ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.16 Bouwen

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

1.17 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 Bouwlaag

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

1.19 Bouwperceel

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

1.20 Bouwvlak

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

1.21 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder 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.

1.23 Escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.24 Functie

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

1.25 Gebouw

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

1.26 Hoofdfunctie

Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.27 Hoofdgebouw

Een gebouw/bebouwing, dat/die op een bouwperceel door zijn/haar constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw/bebouwing op een bouwperceel kan worden aangemerkt. In het geval van een woning betreft dit de woning zelf (meestal bestaande uit meer dan een bouwlaag) zonder aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen.

1.28 Kap

Een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.29 Mantelzorg

Het op vrijwillige basis, buiten organisatorisch verband en anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.30 Omgevingsvergunning

Een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.31 Overkapping

Een dakconstructie (vrijstaand) zonder wanden, dan wel aan maximaal één zijde begrensd door een eigen wand of door een gevel van een belendend gebouw.

1.32 Prostitutie

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

1.33 Raamprostitutie

Een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituté tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.34 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.

1.35 Straatprostitutie

Het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.36 Vervangende nieuwbouw

De bouw van een gebouw in de plaats van een gesloopt of anderszins tenietgegaan gebouw.

1.37 Voorgevellijn

De lijn van de naar de weg gerichte, al dan niet verspringende, voorzijde van het hoofdgebouw/de hoofdbebouwing.

1.38 Voorgevelrooilijn

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

1.39 Vrijstaande woning

Een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaat van/niet aangebouwd is aan andere hoofdgebouwen.

1.40 Woning

Een complex van ruimten geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één afzonderlijke huishouding.

1.41 Zijerf

Een deel van het perceel dat is gelegen naast de doorgetrokken zijgevellijn van het hoofdgebouw van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens.

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 regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

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

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

2.5 Dakhelling:

Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 Goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 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.

2.8 Inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) 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 Oppervlakte bodemverstoring door hei/ of boorpalen:

De oppervlakte van de bodemverstoring door hei- of boorpalen wordt berekend door de oppervlakte van een paal te vermenigvuldigen met het aantal palen en vervolgens met twee.

2.11 Peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.12 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. (ondergrondse) afvalcontainers.
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 4. Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. verkeersvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwperceel mag tot maximaal 60% worden bebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag uitsluitend de aangegeven bebouwingstypologie worden gebouwd.
- b. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. De diepte van een hoofdgebouw mag voor vrijstaande woningen niet meer dan 14 m bedragen;
- g. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen.

4.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn.
- c. Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.

- f. De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
- g. De bouwhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder e.
- h. De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i. Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met een nok van 5 m, voor zover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m-zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l. Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 m diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.
- m. In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dakconstructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder e.

4.2.4 Uitbreidingen voor de voorgevellijn

Uitbreidingen (zoals erkers) voor de voorgevellijn mogen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding;
- b. De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- c. De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag;
- d. De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning;
- e. De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m;
- f. De goothoogte is maximaal 3 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m. Bij hoekwoningen mag de hoogte van erfafscheidingen op de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 2 m bedragen uitsluitend indien de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woningen niet wordt overschreden en mits deze erfafscheidingen zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de hoekwoning;
- c. Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen;
 2. De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van de aangebouwde overkapping maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag);
 3. De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. De afstand tot de voorgevel van de woning mag niet minder dan 3 m bedragen.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder h, voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw met een kap indien de aanbouw, uitbouw of bijgebouw vóór de doorgetrokken lijn van de 4 m-zone grens achter het bouwvlak is gelegen en ligt tussen (het verlengde van) de voorgevel en (het verlengde van) de achtergevel met dien verstande dat de omgevingsvergunning slechts wordt verleend na een bindend advies van het onafhankelijke stedenbouwkundige bureau dat voor het desbetreffende gebied is aangewezen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Niet meer oppervlakte dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van het legaal gerealiseerde hoofdgebouw en van legaal gerealiseerde aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is of zal in gebruik zijn voor de uitoefening van dit beroep.;
- b. De beroepsuitoefening geschied uitsluitend door een bewoner van de desbetreffende woning;
- c. Er vindt geen detailhandel plaats;
- d. De uitoefening van dit beroep vindt niet plaats in een vrijstaand bijgebouw bij aaneengebouwde woningen (inclusief hoekwoningen daarbij);
- e. de uitoefening mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen, zoals gevolgen ten aanzien van het parkeren.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6. Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maten en afstanden

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, diepte, dakhelling en/of de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens of enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 7. Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. elke vorm van bewoning in een vrijstaand bijgebouw;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de verkoop van vuurwerk.

7.2 Toegestaan gebruik

Mantelzorg buiten georganiseerd verband is mogelijk door inwoning in een (bedrijf)woning, aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw daarbij, mits:

- a. er geen zelfstandige extra woning ontstaat;
- b. sprake is van een gezamenlijk gebruik van voorzieningen;
- c. er behalve een gezamenlijke toegang geen extra eigen toegang is voor de persoon aan wie de mantelzorg worden geboden.

Artikel 8.

Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken:

- a. van de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een vrijhangende luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- c. van de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat deze wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 5 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- e. van de regels ten aanzien 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 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 9.

Overige regels

9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

9.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.:

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

10.1.2 Afwijking

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

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan "*Pieter Breughelstraat 14 Raamsdonksveer*" van de gemeente Geertruidenberg.