

Regels

Inhoudsopgave

| | | |
|------------------------------|---|-----------|
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 3 |
| Artikel 1 | Begrippen | 3 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 7 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 8 |
| Artikel 3 | Centrum - 1 | 8 |
| Artikel 4 | Groen | 11 |
| Artikel 5 | Verkeer - Verblijfsgebied | 12 |
| Artikel 6 | Wonen | 13 |
| Artikel 7 | Waarde - Archeologie - historische kern | 15 |
| Artikel 8 | Waarde - Beeldbepalende boom | 17 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 19 |
| Artikel 9 | Anti-dubbeltelregel | 19 |
| Artikel 10 | Algemene bouwregels | 20 |
| Artikel 11 | Algemene gebruiksregels | 21 |
| Artikel 12 | Algemene afwijkingsregels | 22 |
| Artikel 13 | Algemene procedureregels | 23 |
| Artikel 14 | Overige regels | 24 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 25 |
| Artikel 15 | Overgangsrecht | 25 |
| Artikel 16 | Slotregel | 26 |
| Bijlage bij de regels | | 27 |
| Bijlage 1 | Kaart stille elementenverharding | 28 |
| Bijlage 2 | Kaart geluidscherm | 29 |

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Haaksbergen centrum, partiele herziening Marktplan van de gemeente Haaksbergen met identificatienummer NL.IMRO.0158.BP1191-0002;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

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 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 bebouwing:

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

1.8 beroepsmatige activiteiten:

een beroep, of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij bijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgevoerd;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijgebouw:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

1.12 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;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 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 bedoelt om ter plaatse te functioneren;

1.18 bovengronds bouwwerk:

bouwwerk die geheel is gelegen boven peil;

1.19 brutovloeroppervlakte (bvo):

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, inpandige ruimte voor laden en lossen, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 detailhandel:

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

1.22 gebouw:

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

1.23 halfverdiepte parkeergarage:

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.24 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;

1.25 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.26 lichte motorvoertuig:

motorvoertuigen op drie of meer wielen, met uitzondering van middelzware en zware motorvoertuigen;

1.27 loggia:

een aan minimaal drie zijden gesloten (buiten)ruimte die qua oppervlakte voor minimaal 80% binnen het gevelvlak bevindt tot een maximum diepte van 50 cm buiten het gevelvlak;

1.28 luifel:

een afdak of platte overkapping aan een gevel van een gebouw;

1.29 meergezinshuizen:

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

1.30 middelzware motorvoertuigen:

gelede en ongelede autobussen, en andere motorvoertuigen die ongeleed zijn en voorzien van een enkele achteras waarop vier banden zijn gemonteerd;

1.31 nadere eis:

het stellen van een nadere eis door bevoegd gezag op een omschreven onderwerp of onderdeel;

1.32 onderbouw/ondergronds bouwwerk

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.33 ondergrondse parkeergarage

een bouwlaag die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil en die vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is, met uitzondering van eventuele toegangspartijen en installaties;

1.34 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.35 peil:

de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.36 prostitutie:

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

1.37 seksbioscoop/theater:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

1.38 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 elk geval verstaan; een seksbioscoop, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.40 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.41 uitkragend balkon:

een balkon waarbij de binnenvloer van de woning door naar buiten loopt of voorzien is van een eigen vloer, niet zijnde een loggia;

1.42 verhard oppervlak:

oppervlak waar water niet kan infiltreren, waaronder in elk geval begrepen gesloten verharding en gebouwen;

1.43 wijziging:

een bevoegdheid van het bevoegd gezag om een wijziging binnen het plan aan te brengen binnen de aangegeven grenzen;

1.44 winkelvloeroppervlakte:

het oppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is, inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen;

1.45 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.46 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.47 zware motorvoertuigen:

gelede motorvoertuigen, en motorvoertuigen die zijn voorzien van een dubbele achteras, met uitzondering van autobussen als bedoeld in 1.30.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de verticale diepte van een (ondergronds) bouwwerk:

de diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil tot de bovenkant van de laagst gelegen vloer;

2.2 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;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals liftschachten, dakopbouwen, technische installaties, schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt bij balkons en 1,5 meter bij alle andere ondergeschikte bouwdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- b. een supermarkt, met dien verstande dat:
 1. een supermarkt uitsluitend op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is toegestaan;
 2. maximaal 1 supermarkt is toegestaan;
 3. het brutovloeroppervlakte van een supermarkt niet meer mag bedragen dan 2.500 m²;
 4. de winkelvloeroppervlakte van een supermarkt niet meer mag bedragen dan 1.711 m²;
 5. een laad- en losdok ten behoeve van de supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - laad- en losdok'.

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven, terreinen;
- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. parkeren en parkeervoorzieningen, waaronder een ondergrondse parkeergarage begrepen met dien verstande dat in- en uitritten van een parkeergarage ten behoeve van motorvoertuigen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - in- en uitrit parkeergarage';
- g. bergingen en entreepartijen ten behoeve van de functies op de verdiepingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- k. uitingen van beeldende kunst;
- l. (ondergrondse) afvalinzamelingssystemen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse parkeergarages met bijbehorende voorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 39, waarbij geldt dat deze woningen uitsluitend meergezinshuizen mogen zijn;
- c. bouwhoogten mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- d. goot- en bouwhoogten mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogten, met dien verstande dat de maximum goothoogte niet geldt ter plaatse van entreepartijen ten behoeve van de functies op de verdiepingen en ter plaatse van ondergeschikte bouwdelen waaronder (doorgetrokken) dakkapellen, dakbalkons en soortgelijke voorzieningen;
- e. voor luifels gelden de volgende regels:
 1. luifels zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
 2. maximaal 4 luifels zijn toegestaan;
 3. een luifel mag maximaal 1 m diep zijn gemeten vanuit de gevel, met dien verstande dat deze maatvoering niet geldt voor een luifel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - laad- en losdok';

4. de bouwhoogte van een luifel mag niet meer bedragen dan 4 m.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - uitkragende balkons' zijn uitkragende balkons niet toegestaan, met dien verstande dat loggia's wel zijn toegestaan.

3.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 **Nadere eisen**

- a. Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.
- b. Voor het stellen van nadere eisen, geldt de in artikel 13.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersafwikkeling en -veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d en toestaan dat de maximum goothoogte wordt overschreden voor meer dan 20% van de gevelbreedte tot en met een maximum van 40% van de gevelbreedte.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Voorwaardelijke verplichting laden en lossen*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving indien het laden en lossen ten behoeve van een supermarkt:

- a. niet inpandig plaatsvindt;
- b. plaatsvindt buiten de dagperiode (07.00-19.00).

3.5.2 *Voorwaardelijke verplichting warmtepompen*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving indien in de nachtperiode (23.00-07.00) ten gevolge van technische installaties voor warmte- of koudeopwekking de langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT op de gevel van een woning meer dan 40 dB (A) bedraagt, bepaald volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielaawaai 1999".

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van een waterbergende voorziening van voldoende omvang binnen het plan, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie;
- b. van een waterbergende voorziening van voldoende omvang is sprake indien 148 m³ aan waterberging beschikbaar is;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterbergende voorziening.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting stille elementenverharding

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van stille elementenverharding ter plaatse van Het Meuke en de Hibbertsstraat wegvakken 001, 002, 003, 303, 304, 305 en 306, zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;
- b. van stille elementenverharding is sprake indien bij lichte motorvoertuigen bij een rijsnelheid van 30 km/uur sprake is van een geluidsreductie van 1,3 dB ten opzichte van het referentiewegdek (standaard asfalt).
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na ingebruikname van gebouwen ten behoeve van het wonen en een supermarkt als bedoeld in lid 3.1 onder respectievelijk a en b uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de stille elementenverharding.

3.5.5 Voorwaardelijke verplichting geluidsschermbank

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van een geluidsschermbank met een hoogte van minimaal 2,5 m, zoals aangegeven in bijlage 2 bij deze regels;
- b. van een geluidsschermbank is sprake indien het een volledig gesloten scherm met een massa van tenminste 15 kg/m² betreft;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na ingebruikname van gebouwen ten behoeve van een supermarkt als bedoeld in lid 3.1 onder a uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van het geluidsschermbank.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5.3 onder b ten behoeve van het afwijken van de omvang aan waterberging, mits voldaan wordt aan de minimale bergingseis van 55 mm per m² verhard oppervlak en sprake is van een goede waterhuishoudkundige situatie;
- b. lid 3.5.4 ten behoeve van het aanleggen van een ander wegdektype, mits sprake is van een wegdekverharding waarvan aangetoond kan worden dat deze minimaal dezelfde reductie oplevert voor lichte motorvoertuigen bij een rijsnelheid van 30 km/uur.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. (voet)paden en toegangspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. een ondergrondse parkeergarage met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- f. (ondergrondse) afvalinzamelingssystemen;
met daarbij behorende:
 - g. verhardingen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. uitingen van beeldende kunst;
 - j. straatmeubilair;
 - k. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - l. ondergrondse bouwwerken;
 - m. andere-werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend een ondergrondse parkeergarage is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van uitingen van beeldende kunst en speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid,
nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.
- b. Voor het stellen van nadere eisen, geldt de in artikel 13.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. openbare wegen met hoofdzakelijk een functie voor bestemmingsverkeer;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeren en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een ondergrondse parkeergarage uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- f. kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. uitingen van beeldende kunst;
- i. (ondergrondse) afvalinzamelingssystemen;
met daarbij behorende:
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde
- l. ondergrondse bouwwerken;
- m. andere-werken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. een ondergrondse parkeergarage is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' toegestaan;
- b. nutsvoorzieningen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - uitkragende balkons' zijn uitkragende balkons ten behoeve van de aangrenzende bestemming niet toegestaan, met dien verstande dat loggia's wel zijn toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van uitingen van beeldende kunst en speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid,
nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.
- b. Voor het stellen van nadere eisen, geldt de in artikel 13.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven, terreinen;
- c. parkeren, parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen, waaronder tevens ondergrondse en halfverdiepte parkeergarages wordt verstaan, met dien verstande dat in- en uitritten van een parkeergarage ten behoeve van motorvoertuigen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - in- en uitrit parkeergarage';
- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- i. (ondergrondse) afvalinzamelingssystemen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse en halfverdiepte parkeergarages met bijbehorende voorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 28, waarbij geldt dat deze woningen uitsluitend meergezinshuizen mogen zijn;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de sociale veiligheid,
nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.
- b. Voor het stellen van nadere eisen, geldt de in artikel 13.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van een waterbergende voorziening van voldoende omvang binnen het plan, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie;
- b. van een waterbergende voorziening van voldoende omvang is sprake indien 79 m³ aan waterberging beschikbaar is;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterbergende voorziening.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting stille elementenverharding

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van stille elementenverharding ter plaatse van Het Meuke en de Hibbertsstraat wegvakken 001, 002, 003, 303, 304, 305 en 306, zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;
- b. van stille elementenverharding is sprake indien bij lichte motorvoertuigen bij een rijsnelheid van 30 km/uur sprake is van een geluidsreductie van 1,3 dB ten opzichte van het referentiewegdek (standaard asfalt).
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na ingebruikname van gebouwen ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 6.1 onder a uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de stille elementenverharding.

6.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in

- a. lid 6.4.1 onder b ten behoeve van het afwijken van de omvang aan waterberging, mits voldaan wordt aan de minimale bergingseis van 55 mm per m² verhard oppervlak en sprake is van een goede waterhuishoudkundige situatie;
- b. lid 6.4.2 ten behoeve van het aanleggen van een ander wegdektype, mits sprake is van een wegdekverharding waarvan aangetoond kan worden dat deze minimaal dezelfde reductie oplevert voor lichte motorvoertuigen bij een rijsnelheid van 30 km/uur.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - historische kern

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - historische kern' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

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

- a. behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² en met een diepte van 50 cm of meer, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren.

- a. het afgraven van de bodem dieper dan 50 cm onder bestaand peil over een totale oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 50 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 50 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 50 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,00 m bedraagt.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;

- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

7.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 7.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden.
- b. Voor zover de in lid 7.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden over of met betrekking tot:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3.4 Weigeringsgrond

De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate te zijn vastgesteld.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - historische kern' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Beeldbepalende boom

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beeldbepalende boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige beeldbepalende bomen.

8.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Beeldbepalende boom'.

8.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
 1. de situering van bouwwerken;
 2. de afmetingen van bouwwerken;
 3. de aard van de verhardingen;
 4. de fundering van bouwwerken;
 5. de bescherming van de boom of bomen tijdens de bouwfase;
 6. het onderhoud van de bomen na de bouwfase.
- b. Voor het stellen van nadere eisen, geldt de in artikel 13.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 8.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, indien wordt aangetoond dat door het bouwen van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom of bomen niet onevenredig worden aangetast;
- b. het gestelde in artikel 8.2 indien geoordeeld is dat de boom niet meer als waardevol is aan te merken; Aan het verlenen van de vergunning van de kap van de boom kan een herplantplicht worden verbonden;
- c. ten behoeve van de onder a en b genoemde omgevingsvergunning kan een bomen-effect-rapportage worden verlangd waaruit blijkt dat de bouw geen onevenredige gevolgen heeft voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke of ecologische betekenis van de boom.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het snoeien, behoudens normale onderhouds- en beheerwerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de boom;
 2. het afhakken van wortels van de boom;
 3. het aanleggen van verhardingen;
 4. het aanleggen van paden en parkeerstroken;
 5. het bevestigen van voorwerpen aan of in de boom.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in lid 8.1 bepaalde doeleinden beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor werken en werkzaamheden welke op het

moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in de zin dat de bestemming 'Waarde - Beeldbepalende boom' gedeeltelijk of geheel wordt verwijderd indien aangetoond is dat de boom vanwege conditie, levensverwachting, groeiplaats, (beeld)kwaliteit niet meer waardevol is danwel dat er elders voldoende maatregelen, bijvoorbeeld herplant, worden getroffen om het verlies aan waardevolle bomen te compenseren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het bepaalde in de regels geldt dat indien een afwijkende maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze maatvoering als maximum respectievelijk minimum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk, voor zover het goothoogten, bouwhoogten en dakhellingen betreft, voor uitbreidingen van dat bouwwerk.

10.2 Ondergronds bouwen

De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 5 meter bedragen, tenzij anders is bepaald in hoofdstuk 2.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

11.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie.

11.3 Aan huis verbonden bedrijf en beroepsmatige activiteiten

Het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden bedrijf of beroepsmatige activiteiten wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale vloeroppervlakte van 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de -al dan niet aangebouwde- bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
- b. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of prostitutie;
- c. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- d. de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf mag er niet toe leiden dat er een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- f. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt niet onevenredig aangetast;
- g. er mag geen blijvende onevenredige afbreuk worden gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- h. er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersafwikkeling en -veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan, indien het betreft:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het overschrijden van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en aanduidingsvlakken met maximaal 1 m;
- c. het realiseren ondergrondse parkeergarages anders dan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. de bestemming en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door risalieten vanaf de eerste verdiepingvloer.
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, warmtepompen, luchtbehandelingskasten;
- f. het oprichten van bouwwerken, zoals wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 m;
- g. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of bouwgrenzen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven, niet meer dan 2 m bedragen;
- h. het oprichten van antennemasten, ten behoeve van een centraal antennesysteem, dan wel ten behoeve van zendgemachtigden, waarvan de bouwhoogte maximaal 25 m mag bedragen.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedure met betrekking tot nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende één week ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid 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;
- e. er kan worden afgeweken van het bepaalde onder a tot en met d, indien de belangen van gebruikers en/of eigenaren de betreffende en de aanliggende gronden niet worden geschaad.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel bij, op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren.
- b. Aan de normen zoals bedoeld onder a wordt geacht te zijn voldaan indien:
 1. ten behoeve van de bestemming 'Centrum - 1' 122 parkeerplaatsen worden aangelegd;
 2. ten behoeve van de bestemming 'Wonen' 32 parkeerplaatsen worden aangelegd;
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- d. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en sub c dienen na de realisatie in stand te worden gehouden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en sub c of de bepalingen:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

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 'Haaksbergen centrum, partiele herziening Marktplan' van de gemeente Haaksbergen.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Kaart stille elementenverharding

Bijlage 2 Kaart geluidscherm