

bestemmingsplan  
**Veld 3 't Laar**  
Gemeente Den Helder

stedenbouw  
ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw  
+ ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.0400.516BPLAAR32020-VST1

*Datum:* 2020-12-10

*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. L. Toppen

*Kenmerk Buro SRO:* SR180022

*Opdrachtgever:* Van Wijnen

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer: NL8187.16.071.B01  
KvK nummer: 30232281  
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24  
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

1 Inleidende regels .....	5
Artikel 1 Begrippen .....	5
Artikel 2 Wijze van meten .....	10
2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Woongebied .....	11
3 Algemene regels .....	14
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel.....	14
Artikel 5 Algemene gebruiksregels.....	14
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels .....	14
4 Overgangs- en slotregels.....	16
Artikel 7 Overgangsrecht.....	16
Artikel 8 Slotregel.....	16



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Veld 3 't Laar met identificatienummer NL.IMRO.0400.516BPLAAR32020-VST1 van de gemeente Den Helder;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten van het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.516BPJULIANADORPZO-VA01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/ of het bebouwen van deze gronden;

### 1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw welke aangebouwd is of gesitueerd is binnen 1,0 m van het hoofdgebouw;

### 1.7 aan-huis-verbonden beroep

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkend of milieuhinderlijk zijn, en geen betrekking hebbend op detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel) of horecagerelateerde activiteiten, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie en de woonomgeving ter plaatse;

### 1.8 antenne-installatie

antennedragers en antennes ten behoeve van de mobiele telecommunicatie;

### 1.9 bebouwing

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

### 1.10 bebouwingspercentage

een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### **1.11 Bed & Breakfast**

Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter in een woonhuis, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening – niet zijnde uitoefening van het hotel, pension of ander bedrijf- waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaappleaatsen verdeeld over maximaal 2 kamers;

### **1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;

### **1.13 bestaand**

- a. bij bouwwerken:  
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. bij gebruik:  
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

### **1.14 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak;

### **1.15 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.16 bijgebouw**

een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.17 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;

### **1.18 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.19 bouwlaag**

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

### **1.20 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.21 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

### **1.22 bouwvlak**

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

### **1.23 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;

### **1.24 cultuurhistorische waarden**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

### **1.25 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.26 detailhandel**

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

### **1.27 erf**

het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;

### **1.28 erker**

een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;

### **1.29 gebouw**

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

### **1.30 gevellijn**

aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;

### **1.31 hoofdgebouw**

een gebouw dat gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen, als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

### **1.32 horecabedrijf**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

### **1.33 landschappelijke waarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvormen van dat gebied;

#### **1.34 nutsvoorzieningen**

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

#### **1.35 onderbouw**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder 1,2 m boven peil is gelegen;

#### **1.36 ondergeschikte detailhandel**

een niet zelfstandige detailhandelsfunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan;

#### **1.37 overbouw**

een gedeelte van een gebouw, welke indirect met de ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;

#### **1.38 overkapping**

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

#### **1.39 parcelering**

ritmisch terugkomen van bepaalde breedte en hoogtematen in een straat;

#### **1.40 peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,5 m bedraagt:  
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,5 m bedraagt:  
de hoogte van het aanliggende terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Normaal Amsterdams Peil;
- d. voor een bouwwerk waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak meer dan 0,5 m bedraagt:  
de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

#### **1.41 praktijk- en/ of kantoorruimte**

een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;

#### **1.42 prostitutie**

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

#### **1.43 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 wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.44 serre**

een overwegend (minimaal 70% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;

#### **1.45 uitbouw**

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

#### **1.46 vloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woningscheidende muren;

#### **1.47 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die als zodanig moet worden aangemerkt;

#### **1.48 voorgevellijn**

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw voor zover op dat deel van de openbare weg voorgevels zijn gericht;

#### **1.49 woning**

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

#### **1.50 woongebouw**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen (zorg)woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

#### **1.51 zorgwoning**

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die verzorging behoeven als gevolg van een enkele of meervoudige beperking.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 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;
- de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- de afstand tot de (achter/ zijdelingse) perceelgrens:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (achter/ zijdelingse) perceelgrens;
- de breedte van een bouwwerk:  
tussen de buitenzijde van beide zijgevels en/of harten van scheidingsmuren gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan;
- de (horizontale) diepte van een gebouw:  
de buitenwaartse lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- het laagste punt van een bouwwerk:  
het laagste punt vanaf peil tot aan de onderkant van de afgewerkte constructie van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Woongebied

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Woongebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. wegen, straten en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend (woon)gebouwen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. een hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- d. indien op de verbeelding aangegeven mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan aangegeven;;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 7,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 11,0 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

##### 3.2.2 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 45 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw bedragen;
- c. per hoofdgebouw mag maximaal één vrijstaand bijgebouw gerealiseerd worden;
- d. per geschakeld hoofdgebouw mogen maximaal twee vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden;
- e. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend aan de oorspronkelijke achtergevel worden gebouwd met een diepte van niet meer dan 3,0 m;
- f. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend aan de oorspronkelijke zijgevel op ten minste 1,0 m achter de voorgevellijn worden gebouwd met een breedte van niet meer dan 3,5 m;

- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 4,0 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste bouwlaag mag bedragen;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- i. de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 35° bedragen.

### 3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 9,0 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,8 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór een voorgevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de parkeersituatie;
- d. de stedenbouwkundige situering; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in:

- a. [artikel 3 lid 2.1 sub g](#) en toestaan dat een hoofdgebouw (deels) voorzien wordt van een plat dak.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Algemeen

- a. woonfuncties, Bed en Breakfast en/of een aan huis-gebonden beroep zijn uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw.

#### 3.5.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf toegestaan, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het betreft een aan-huis-verbonden beroep, waarbij
- b. de activiteiten met betrekking tot een aan huis gebonden beroep zowel naar gebruik als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het (woon) karakter van de woning en wijk;
- c. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden beroep plaatsvindt;
- d. de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane grond vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 35 m<sup>2</sup>;
- e. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- f. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- g. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet Milieubeheer.

### **3.5.3 Parkeren**

Tot een strijdig gebruik van de gronden en gebouwen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn vastgesteld in de Nota Parkeernormen Den Helder, dan wel gold ten tijde van de bouw van het hoofdgebouw.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

#### Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

#### Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijking verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat wordt afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in [artikel 3 lid 5.3](#), tot niet meer dan 10 % van die normen;
- c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de bouwgrenzen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de grootte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,0 m;
- f. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46,0 m;
- g. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 m bedraagt;
- h. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;  
mits:
    - de bouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijdend;
  3. balkons, mits:
    - de bouwgrens met niet meer dan 1,0 m overschrijdend;
    - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt;
  4. erkers, mits:
    - de bouwgrens met niet meer dan 0,6 m overschrijdend;
    - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt.
- i. Een afwijking als bedoeld in lid a t/m h kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de afwijking kan worden voorkomen.
- j. Een afwijking als bedoeld in lid a t/m h kan alleen worden verleend indien sprake is van een algemeen belang of wanneer sprake is van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 7 Overgangsrecht

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

#### 7.2 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 het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Veld 3 't Laar'