

# Bestemmingsplan

- Regels -

## Kardinge Groeit

Gemeente Het Hogeland



## BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Kardinge Groeit

Gemeente Het Hogeland

IDN-nummer: NL.IMRO.1966.BPKardingeGroeit-VS01

Status: vastgesteld

Datum: Augustus 2024



**Locatie Nijmegen**  
Wijchenseweg 102  
6538 SX Nijmegen

**Locatie Rosmalen**  
Berlicumseweg 6D  
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)

[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	9
Artikel 4	Natuur	12
Artikel 5	Water	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>17</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7	Algemene bouwregels	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>21</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	21
Artikel 11	Slotregel	22



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Karding Groeit met identificatienummer NL.IMRO.1966.BPKardingGroeit-VS01 van de gemeente Het Hogeland;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 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;

### 1.4 bebouwing

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

### 1.5 bestaand

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

### 1.6 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

### 1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.8 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

### 1.9 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

### 1.10 bouwperceel

aaneengesloten (kadastraal) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd;

### 1.11 bouwvlak

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

#### **1.12    bouwwerk**

elke bouwconstructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### **1.13    gebouw**

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

#### **1.14    gebruiken**

gebruiken, doen of laten gebruiken;

#### **1.15    natuurbegraafplaats**

terrein dat deel uitmaakt van een natuur- en/of bosgebied, waar lichamen worden begraven en/of urnen worden bewaard en activiteiten van levensbeschouwelijke aard plaatsvinden in relatie tot het begraven van lichamen en/of bewaren van urnen. Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van onbehandelde en/of onbewerkte natuurlijke materialen. Grafmonumenten zoals grafstenen, zerken of grafbeplanting zijn niet toegestaan, enkel een gedenkteken van vergankelijk natuurlijk materiaal;

#### **1.16    natuurgraf**

daar waar daadwerkelijk feitelijk is gegraven voor het begraven van een lichaam of een urn ten behoeve van een eeuwigdurende grafrust;

#### **1.17    peil**

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw en indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk te hanteren waterpeil;

#### **1.18    waterhuishouding**

de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, gebruikt, verbruikt en afgevoerd wordt;



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      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.

### **2.2      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.

### **2.3      de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.4      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.

### **2.5      de afstand tot een perceelsgrens**

De afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw of bouwwerk tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. levensbeschouwelijke doeleinden in de vorm van een informatie- en ontvangstruimte met bijbehorend kantoor, ten behoeve van de natuurbegraafplaats;
- b. aan onder a. gerelateerde, niet zelfstandige horeca-activiteiten;
- c. één in pandige woning, uitsluitend in het hoofdgebouw;
- d. in pandige opslag ten behoeve van levensbeschouwelijke doeleinden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebouw' voor behoud van de natuurlijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde en functie in het landschap van het als karakteristiek aangeduid gebouw;  
met bijbehorende
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. paden, wegen en parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebouw' dienen de bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm, de nokrichting, de oppervlakte van het bouwwerk, de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging, alsmede de karakteristieken van andere bouwwerken te worden gehandhaafd;
- c. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte, de kapvorm, de nokrichting, de gevelindeling, de ligging van de bouwwerken wordt veranderd en/of de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (door uitbreiding of nieuwbouw) wordt vergroot, mits:

- a. indien sprake is van een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met meer dan 20%, voor de uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen de maatwerkmethode is gevolgd, onder begeleiding

van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:

1. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
  2. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
  3. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
  4. woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
  5. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk, waarbij de verbouwingen of nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de architectuur en vormgeving van het bestaande bouwwerk en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

#### **3.4.1 Verbod op slopen zonder omgevingsvergunning**

Ter plaatse van de aanduidingen, 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebouw' mogen gebouwen en delen van gebouwen niet worden gesloopt zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

#### **3.4.2 Voorwaarden vergunningverlening**

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 voor het slopen van (delen van) gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebouw' wordt slechts verleend indien:
  - a. sprake is van een algemeen belang waarvoor (delen van) het gebouw moet wijken; of
  - b. wordt aangetoond dat zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen, dat ingaat op:
    - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
    - de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming; of
  - c. de karakteristieken van het gebouw niet langer aanwezig zijn en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kunnen worden hersteld; of
  - d. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
  - e. het delen van een gebouw betreft die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
2. Het overleggen van een deskundigenrapport, bedoeld in lid 1 onder b, is niet nodig indien kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek is gedaan met dezelfde strekking.
3. Indien het bevoegd gezag het voornemen heeft om een vergunning te verlenen, wordt een onafhankelijke deskundige om een schriftelijke advies gevraagd.
4. In het geval dat sloop van volledige gebouwen op grond van het gestelde in lid b onder 1 sub b of c mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
  - a. een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;

- b. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.
- 5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 wordt uitsluitend verleend als er garantie bestaat voor een goede herinvulling binnen redelijke termijn na de sloop van een gebouw, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.

### 3.4.3 Uitzondering

Het gestelde onder 3.4.1 is niet van toepassing op:

- a. gewoon onderhoud en herstel;
- b. inpandige delen van een gebouw;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. de noodzakelijke sloop van gebouwen ter voorkoming van instortingsgevaar in geval er sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen;
- e. een gebouw waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige gebouw is verleend.

## Artikel 4      Natuur

### 4.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke, ecologische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden;
  - b. beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden;
  - c. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik;
  - d. paden en wegen;
  - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden bestemd voor een toegangsweg en een parkeerterrein ten behoeve van de natuurbegraafplaats;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbegraafplaats' zijn de gronden tevens bestemd voor een natuurbegraafplaats;
  - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen waaronder informatieborden, banken e.d.

### 4.2      Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden opgericht, met een maximale bouwhoogte van 5 m.

### 4.3      Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1      Opslag voor beheer en onderhoud

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 ten behoeve van de bouw van een gebouw ten behoeve van opslag voor beheer en onderhoud. Voor dit gebouw dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bestaande ecologische waarden worden niet aangetast.

### 4.4      Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1      Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. agrarische doeleinden, uitgezonderd extensief agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen en/of het racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen;
- d. (verblijfs-)recreatieve doeleinden, anders dan extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van natuur - natuurbegraafplaats' voor het realiseren van natuurgraven met een gezamenlijke oppervlakte meer dan 10 % van de gronden binnen de desbetreffende aanduiding;
- f. het graven van natuurgraven buiten de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbegraafplaats';
- g. het graven van natuurgraven en de teraardebestelling anders dan conform paragraaf 2.1.1. en paragraaf 2.2 van het werkprotocol als opgenomen in Bijlage 2 van deze regels.

#### 4.4.2 Parkeren

Het gebruiken van de gronden voor natuurbegraven is toegestaan indien en voorzover ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' 15 parkeerplaatsen zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

#### 4.4.3 Natuurbegraafplaats

Voor het gebruik van de natuurbegraafplaats overeenkomstig de bestemming gelden de volgende voorwaarden:

- a. Natuurbegraven is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbegraafplaats' uitsluitend toegestaan indien en voorzover de gronden binnen de bestemming 'natuur' zijn ingericht en in stand worden gehouden overeenkomstig de in paragraaf 4.2 en 5.1 van het in Bijlage 1 opgenomen inrichtings- en beheerplan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is natuurbegraven eveneens toegestaan voor een periode tot maximaal twee jaar na de start van de uitvoering van het inrichtings- en beheerplan, met het oog op de benodigde tijd voor de uitvoering van de maatregelen overeenkomstig paragraaf 4.2 en 5.1 van het in Bijlage 1 opgenomen inrichtings- en beheerplan.

### 4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen gebouw zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en verleggen van waterlopen en waterpartijen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- d. het scheuren van grasland;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het bemalen of draineren van gronden, het toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand;
- g. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

#### 4.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer treffen;
- b. die betrekking hebben op onderhoud, beheer en ontwikkeling van het natuurgebied en de natuurbegraafplaats Kardingse Groeit, conform paragraaf 4.2 en paragraaf 5.1 van het inrichtings- en beheerplan Kardingse groeit, als opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- c. in de vorm van het graven van natuurgraven indien en voorzover het graven plaatsvindt binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbegraafplaats, en indien de werkzaamheden geschieden conform paragraaf 2.1.1. van het werkprotocol Kardingse groeit als opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
- d. die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **4.5.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige aantasting van de natuurlijke en/of ecologische en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.



## Artikel 5 Water

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en waterlopen, waterberging en/of waterhuishouding;
  - b. moerasvorming, oevers en oeverbeplanting en overige groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.



## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 6      Anti-dubbeltelregel

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

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/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 ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- 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 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen worden gerealiseerd, uitgebreid, veranderd of vernieuwd voor kleinschalige milieuvoorzieningen van algemeen belang, zoals riolering en een bergbezinkbassin, mits:
  1. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
  2. de oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 25 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels in die zin 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 bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- f. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de waterhuishouding, natuurbeheer of het recreatief (mede)gebruik van het water of aansluitende gronden, zoals brugwachtershuisjes, sanitaire voorzieningen, kademuren, afrasteringen en plankieren, mits:
  1. de bouwhoogte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
  2. de oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
  3. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwperceel zal bedragen;
- i. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

## 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 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.

##### 10.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen 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 overgangsbepaling 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 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

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 worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kardingse Groeit.





