

bestemmingsplan
Snippergroen
Gemeente Hillegom

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0534.bpsnippergroen-VA01

Datum: 2021-01-28

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR170255

Opdrachtgever: Gemeente Hillegom

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
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

hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Algemeen	9
Artikel 4 Bedrijventerrein	10
Artikel 5 Centrum	11
Artikel 6 Groen	12
Artikel 7 Maatschappelijk	13
Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied	14
Artikel 9 Water	15
Artikel 10 Wonen	16
hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 11 Anti-dubbelregel	19
Artikel 12 Algemene bouwregels	19
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	20
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 14 Overgangsrecht	21
Artikel 15 Slotregel	21

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Snippergroen met identificatienummer NL.IMRO.0534.bpsnippergroen-VA01 van de gemeente Hillegom;

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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of daarmee naar de aard gelijk te stellen gebied, dat ondergeschikt aan de woonfunctie kan plaatsvinden;

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorgevelrooilijn, van het hoofdgebouw;

1.7 achtergevel:

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.8 andere bouwwerken:

bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.10 (bedrijfsmatige) kamerverhuur:

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheden, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.11 bestaand:

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan of mag worden gebouwd;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorende bouwwerken:

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 en ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.15 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;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 erker;

uitbouw in één bouwlaag aan de voor en/of zijgevel van een woning die ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.22 gebouw:

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

1.23 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.24 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.25 maatschappelijke voorziening:

overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, kinderopvang, cultuur, sport, onderwijs, verenigingsleven, (overige) openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met dien verstande dat religieuze voorzieningen hier niet onder worden verstaan;

1.26 mantelzorg:

zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak en op vrijwillige basis;

1.27 overkapping:

een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, losstaand of aangebouwd aan het hoofdgebouw voor het stallen van voertuigen of goederen en/of schuilen van personen tegen weersomstandigheden;

1.28 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);

1.29 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo;

1.30 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

1.31 vigerende bestemmingsplannen

alle bestemmingsplannen welke vallen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan van kracht waren;

1.32 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.33 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.34 voorgevelrooilijn:

de snijlijn van de voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het grondvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt alsmede de verlengde (denkbeeldige doorgetrokken lijn) ervan binnen het bouwperceel;

1.35 wonen:

huisvesting in een woning waarbij de bewoner(s) gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen;

1.36 woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden; hieronder worden tevens zorgwoningen en bedrijfs/dienstwoningen verstaan;

1.37 wet:

de genoemde wettelijke regeling zoals deze luidt op het tijdstip van ter visielegging van het plan;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de breedte en diepte 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.

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Algemeen

1. Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de regels met inbegrip van alle bijlagen van het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat indien dit bestemmingsplan voorziet in een enkelbestemming de regels van dit bestemmingsplan van toepassing zijn;
2. Op dit bestemmingsplan is van toepassing de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan, dit met uitzondering van die percelen waarvoor in dit bestemmingsplan een enkelbestemming is opgenomen;
3. De dubbelbestemmingen, Wro-zones en algemene aanduidingsregels van het vigerende bestemmingsplan (zie bijlagen bij de regels, bijlage 1) blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

4.2 Bouwregels

Er zijn uitsluitend andere bouwwerken toegelaten met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 6 m voor lichtmasten;
- b. 8 m voor bedrijfsinstallaties, licht- en vlaggenmasten (maximaal 3 per bestemmingsvlak);
- c. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- d. 3 m voor reclamezuilen;
- e. 3 m voor overige andere bouwwerken.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

5.2 Bouwregels

Er zijn uitsluitend andere bouwwerken toegelaten met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 6 m voor lichtmasten;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- c. 3 m voor reclamezuilen;
- d. 3 m voor overige andere bouwwerken.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water en bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 10 m voor lichtmasten;
- b. 5 m voor voorwerpen van beeldende kunst;
- c. 4 m voor overige andere bouwwerken.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

7.2 Bouwregels

Er zijn uitsluitend andere bouwwerken toegelaten met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 5 m voor voorwerpen van beeldende kunst;
- c. 6 m voor lichtmasten;
- d. 3 m voor overige andere bouwwerken.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonerven, wijkontsluitingswegen (30 km/u), pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. kruisende infrastructuur;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. duikers;
- g. bruggen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. voorwerpen van beeldende kunst;
- k. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 10 m voor lichtmasten;
- b. 6 m voor geluidwerende voorzieningen;
- c. 6 m voor vlaggenmasten;
- d. 5 m voor voorwerpen van beeldende kunst;
- e. 3 m voor reclamezuilen;
- f. 4 m voor overige andere bouwwerken.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in bijlagen bij de regels, bijlage 2, zijn de bestaande steigers toegelaten binnen de bestemming 'Water', met dien verstande dat;

- a. indien de bestaande lengte en breedte minder bedragen dan resp. 6 en 2 meter, de steiger mag worden uitgebreid tot een lengte en breedte van resp. 6 en 2 meter;
- b. bij de onder a. bedoelde uitbreiding aangesloten wordt bij de bestaande bouwhoogte van de steiger;
- c. de geldende bestemmingsregels uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen (zie bijlage 2) blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. duikers;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

10.2 Bouwregels

Op de in [artikel 10 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

10.2.1 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. overkappingen mogen alleen gebouwd worden op het achtererfgebied;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1,5 m achter de verlengde voorgevel;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m tot het openbaar toegankelijk gebied;
- e. de diepte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,5 m gemeten vanuit de achtergevel;
- f. van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedragen dan:
 1. 4 m;
 2. 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en dient plat te worden afgedekt;
 3. het hoofdgebouw;
 4. 6 m, indien dit noodzakelijk is om een schuin dakvlak door te trekken;
 5. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, in geval het de goothoogte betreft;
- g. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen bestaan uit maximaal één bouwlaag;
- h. aangebouwde bijbehorende bouwwerken die worden gesitueerd aan de zijgevel dienen te voldoen aan het volgende:
 1. de breedte mag maximaal 3 m bedragen;
 2. de dakhelling dient gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- i. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen bij vrijstaande woningen uitsluitend aan één zijgevel worden gebouwd;
- j. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- k. het totale oppervlak van alle (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 50 % van het bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied, tot een maximum van:
 1. 40 m² voor aaneengesloten woningen;
 2. 60 m² voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken op het voorerfgebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op het voorerfgebied gelden in afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 2.1 de volgende regels:

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken (erkers, entreeportalen en dergelijke) op het voorerfgebied worden gebouwd, waarbij:
 1. de breedte van het bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel;
 2. de diepte van het bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan 1 m met dien verstande, dat de afstand tot het openbaar gebied ten minste 1 m dient te bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 - i. 4 m;
 - ii. 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en dient plat te worden afgedekt;
 - iii. het hoofdgebouw.

10.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het voor- en achtererfgebied mag niet meer dan 50% worden bebouwd met andere bouwwerken, tot een maximum oppervlakte van 50 m²;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 3. 3 m voor pergola's;
 4. 1 m voor overige andere bouwwerken op het voorerfgebied;
 5. 3 m voor overige andere bouwwerken ter plaatse van de niet naar de openbare weg gekeerde gevel.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Kap op een bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 10 lid 2.1 sub j en toestaan dat er een kap mag worden gebouwd onder de voorwaarde dat:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat binnen deze bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 40 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan, behoudens productiegebonden detailhandel;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

10.4.2 Eén huishouden

Het gebruik van (bedrijfs)woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden is niet toegestaan.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 10 lid 4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijbehorende bouwwerken voor bedrijf aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. er worden uitsluitend activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk zijn te stellen aan de genoemde categorieën;
- b. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 80 m²;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

10.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 10 lid 1 en artikel 10 lid 2 en toe te staan dat een deel van de woning of bijbehorend bouwwerk bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning) wordt gebruikt, met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben;
- f. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- g. maximaal 80 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- h. na de beëindiging van de mantelzorgsituatie de wooneenheid weer in oorspronkelijke vorm wordt teruggebracht.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, loggia's, keldertoegangen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b. andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

12.2 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, diepte, oppervlakte, inhoud van bouwwerken en/of afstand van bouwwerken tot enige grens, die in overeenstemming met op dat moment geldende wet- of regelgeving tot stand zijn gekomen, meer of minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, diepte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens in afwijking van de in dit bestemmingsplan gegeven bestemming;
- b. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf, een prostitutiebedrijf, raamprostitutie en een escortbedrijf.

13.2 Parkeren en laden of lossen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt of zal worden aangebracht.
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en/of b:
 1. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien, dan wel;
 2. mits het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:
 - i. een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
 - ii. een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of gemakelijkheid;
 - iii. een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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.

14.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 14 lid 1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 14 lid 1.1](#) met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 14 lid 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 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.

14.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in [artikel 14 lid 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.

14.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in [artikel 14 lid 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.

14.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 14 lid 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
regels van het bestemmingsplan Snippergroen.