

**BESTEMMINGSPLAN MELMERPARK  
DEELPLAN A  
GEMEENTE KAMPEN**

november 2008

B01033.166313



**GEMEENTE KAMPEN  
BESTEMMINGSPLAN MELMERPARK DEELPLAN A**

---

## **Planregels**

---

november 2008

# Inhoudsopgave planregels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen .....	1
Artikel 2	Wijze van meten .....	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingen</b>	<b>5</b>
Artikel 3	BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN.....	5
Artikel 4	GROEN.....	6
Artikel 5	HORECA .....	7
Artikel 6	KANTOOR .....	8
Artikel 7	VERKEER.....	9
Artikel 8	VERKEER - PARKEREN .....	10
Artikel 9	WATER.....	11
Artikel 10	LEIDING - HOOGSPANNING .....	12
Artikel 11	LEIDING - RIOOL .....	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel.....	15
Artikel 13	Algemene gebruiksregels .....	16
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels .....	17
Artikel 15	Algemene ontheffingsregels .....	18
Artikel 16	Algemene procedureregels .....	19
Artikel 17	Overige regels .....	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>21</b>
Artikel 18	Overgangsrecht .....	21
Artikel 19	Slotregel.....	22

## Artikel 1 Begrippen

1. *het plan*:  
het bestemmingsplan **Melmerpark, Deelplan A** van de gemeente Kampen;
2. *de plankaart*:  
de plankaart van het bestemmingsplan **Melmerpark, Deelplan A**, bestaande uit de kaart **NL.IMRO.0166.00060501**;
3. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
4. *bebouwingspercentage*:  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
5. *bedrijfswoning*:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
6. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
7. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
8. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
9. *bouwvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. *bouwvlakgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. *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;

- 
12. *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;
13. *detailhandel in weggebonden artikelen*:  
detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;
14. *discotheek*:  
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
15. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
16. *geluidgevoelige functies*:  
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
17. *horecabedrijf*:  
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
18. *kantoor*:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige of financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
19. *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;

- 
- indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden water-  
peil);

20. *prostitutie*:

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

21. *seksinrichting*:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de  
omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of  
vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrich-  
ting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische  
massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of  
een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

---

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens: vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;
- b 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;
- c de breedte van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- d de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- e 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.
- f 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;
- g 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.

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten 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 bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

### 2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

### Artikel 3 **BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN**

#### 3.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen - evenwel met uitzondering van lpg -, een autowasstraat, alsmede tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup> voor de detailhandel in weggebonden artikelen, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde en terreinen.

#### 3.2 **Bouwregels**

Op de tot **BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

##### 3.2.1 Voor **gebouwen** gelden de volgende regels:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte.

##### 3.2.2 Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van luifels mag niet meer dan 7 m bedragen;
- b de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.



---

## Artikel 4 GROEN

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, beplantingen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 4.2 Bouwregels

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

#### 4.2.1 Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van een informatiezuil mag niet meer dan 7 m bedragen;
- b de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

---

## Artikel 5 HORECA

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **HORECA** aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven in de zin van een hotel alsmede op ten hoogste één bouwlaag voor overige horecabedrijven, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoon- ningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen water en groenvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op de tot **HORECA** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouw- werken ten dienste van de bestemming.

**5.2.1** Voor **gebouwen** geldt de volgende regel:  
de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte.

**5.2.2** Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de volgende regel:  
de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

---

## Artikel 6 KANTOOR

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **KANTOOR** aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

Op de tot **KANTOOR** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

**6.2.1** Voor **gebouwen** geldt de volgende regel:  
de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte.

**6.2.2** Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de volgende regel:  
de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

### 6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met **wijzigingsbevoegdheid**, bevoegd om de bestemming kantoor te wijzigen ten behoeve van de uitoefening van het horecabedrijf op de begane grond, met dien verstande dat het verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie niet is toegestaan.

---

## Artikel 7 VERKEER

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, water en groenvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op de tot **VERKEER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

#### 7.2.1

Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de volgende regel: de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 8,50 m bedragen.

---

## **Artikel 8 VERKEER - PARKEREN**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **VERKEER - PARKEREN** aangewezen gronden zijn bestemd voor het parkeren van (motor-)voertuigen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, voetpaden, water en groenvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

Op de tot **VERKEER - PARKEREN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

#### **8.2.1**

Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de volgende regel:  
de bouwhoogte mag niet meer dan 8,50 m bedragen.

---

## Artikel 9 WATER

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WATER** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterwegen en/of vijvers, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Op de tot **WATER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

**9.2.1** Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de volgende regel:  
de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

---

## Artikel 10 LEIDING - HOOGSPANNING

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **LEIDING - HOOGSPANNING** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) tevens tot een breedte van de op de plankaart weergegeven leidingzone bestemd voor een (ondergrondse) leiding(-en) ten behoeve van het transport van elektriciteit, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

**10.2.1** Op de tot **LEIDING - HOOGSPANNING** bestemde gronden mag niet worden gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

**10.2.2** Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** geldt de volgende regel:  
**bouwwerken, geen gebouw zijnde** mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 10.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in **10.2.1**. en toe te staan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsverbinding geen bezwaar bestaat.

#### 10.3.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 11 LEIDING - RIOOL

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **LEIDING – RIOOL** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens tot een breedte van de op de plankaart weergegeven leidingzone bestemd voor: (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van rioolwater, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 11.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel: de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

#### 11.2.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **11.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

#### 11.2.3 Afwegingskader

Een in **11.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de rioolleiding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

#### 11.2.4 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

### 11.3 Aanlegvergunning

#### 11.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d diepploegen dieper dan 30 cm;
- e het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;



- 
- h het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - i het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

#### **11.3.2 Uitzondering op verbod**

Het in **11.3.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **11.3.3 Afwegingskader**

Een in **11.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien: het behoud van een veilige ligging van de rioolleiding en de continuïteit van de functie van de rioolleiding zijn gewaarborgd.

#### **11.3.4 Procedure**

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

### **Artikel 12 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 13 Algemene gebruiksregels**

### **13.1 Strijdig gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;

#### **13.1.1 Uitzondering strijdig gebruik**

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan 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, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

---

## **Artikel 14 Algemene aanduidingsregels**

### **14.1 Geluidszone industrie**

Voor zover gronden zijn gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven **geluidszone industrie** mag geen toename plaatsvinden van geluidsgevoelige functies.

---

## Artikel 15 Algemene ontheffingsregels

### 15.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing 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 bestemmingsregels 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 geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
  3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het ver- lengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. 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 en lichtkappen.

#### 15.1.1 Afwegingskader

Een in 15.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen one- venredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de fysieke en externe veiligheid.

#### 15.1.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in 16.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 16 Algemene procedureregels

### 16.1 Ontheffing

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een 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.

---

## **Artikel 17 Overige regels**

### **17.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### Artikel 18 Overgangsrecht

#### 18.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 18.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

##### 18.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

#### 18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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 overgangsbe-  
paling van dat plan.

#### 18.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

##### 18.4.1 Strijdig gebruik

- a Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **18.4**, 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.
- b Indien het gebruik, bedoeld in **18.4**, 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.

##### 18.4.2 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **18.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.



---

## **Artikel 19 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**REGELS VAN HET BESTEMMINGSPLAN MELMERPARK, DEELPLAN A**

november 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier