

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1.	Begrippen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3.	Wonen (W)	7
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	12
Artikel 4.	Anti-dubbelregel	12
Artikel 5.	Algemene bouwregels	13
Artikel 8.	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 9.	Algemene procedureregels	17
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	18
Artikel 10.	Overgangsrecht	18
Artikel 11.	Slotregel	20

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**
het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan bebouwde kom St. Willebrord, Willem Alexanderstraat ongenummerd, tussen 15 en 19' van de gemeente Rucphen;
2. **bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0004-ON03 met de bijbehorende regels;
3. **kaart**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.2584K0004-ON03;
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;
5. **aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. **aan- of uitbouw**
een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig het gebruik van het hoofdgebouw;
7. **achtergevel van een gebouw**
het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
8. **afgewerkt bouwterrein**
de gemiddelde hoogte van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde omringende grond;
9. **archeologische waarde**
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;
10. **Awb**
de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
11. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
12. **bebouwingspercentage**
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
13. **bedrijf**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen;
14. **bedrijfsmatig gebruik**
het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende bebouwing voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot een aan-huis-gebonden-beroep gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de woonfunctie behouden blijft en waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van het Inrichtingen- en of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt;

15. **beroepsmatig gebruik**
het gebruik van (een gedeelte van) een gebouw voor een zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat deze, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend;
16. **bestaand**
ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
17. **bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
18. **bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
19. **bijgebouw**
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
20. **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;
21. **bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
22. **bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
23. **bouwperceelsgrens**
de grens van een bouwperceel;
24. **bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
25. **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;
26. **cultuurhistorische waarde**
de in het kader van dit plan aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied;
27. **detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
28. **erf**
een deel van het bouwperceel ten dienste van het gebruik van de aanwezige gebouwen;
29. **erfafscheiding**
de grens van het erf;
30. **escortbedrijf**
de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
31. **gebouw**

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

32. **gebruiken**
gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken;
33. **gevellijn**
denkbeeldige dan wel op de kaart aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen;
34. **hoofdgebouw**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
35. **mantelzorg**
alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;
36. **milieudeskundige**
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
37. **milieuhygiëne**
het tegengaan van vervuiling van bodem, lucht en water en de schadelijke gevolgen voor de natuur en de menselijke gezondheid;
38. **nutsvoorziening**
voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes en telefooncellen;
39. **ondergeschikte nevenactiviteit**
een activiteit waarvan de omvang zodanig is dat deze, met behoud van de hoofdfunctie, naast de hoofdfunctie kunnen worden uitgeoefend;
40. **overkapping**
een bouwwerk geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en van maximaal twee wanden;
41. **peil**
 - voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
42. **seksinrichting**
de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
43. **voorgevel van een gebouw**
het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;
44. **vrijstaand**
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
45. **weg**
als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
46. **woning**
een gebouw, dat dient voor de huisvesting van personen;

47. **Wro**
de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
48. **zijgevel van een gebouw**
een gevel van een hoofdgebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **afstanden**
van gebouwen onderling, alsmede afstanden van gebouwen tot de bouwperceelsgrens worden gemeten vanaf de zijgevel van een gebouw;
2. **zijgevel van een gebouw**
van gebouwen onderling, alsmede afstanden van gebouwen tot de bouwperceelsgrens worden gemeten vanaf de zijgevel van een gebouw;
3. **het bebouwde oppervlakte van een bouwperceel of een ander terrein**
door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in deze regels anders is bepaald;
4. **de bouwhoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. **de goothoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
6. **de breedte en diepte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
7. **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;
8. **het bewoonbaar vloeroppervlak**
binnen de afgewerkte omtrek wanden (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslinten. Vloeroppervlak waarboven minder dan 1,50 meter hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;
9. **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;
10. **de dakhelling**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
11. **ondergeschikte bouwdelen**
bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken, worden bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Wonen (W)

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor de huisvesting van één huishouden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'tuin': uitsluitend een tuin;
- c. wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrij' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden opgericht;
- c. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven (verlengde van de) gevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de kaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- e. de breedte van een hoofdgebouw, een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw niet meegerekend, bedraagt ter plaatse van de aanduiding:

vrijstaand	minimaal 6 en maximaal 20 meter;
------------	----------------------------------
- f. de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, sub c voor het oprichten van maximaal 50% van de voorgevel achter de op de kaart aangegeven (het verlengde van de) gevellijn;
- b. lid 3.2.1, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- c. lid 3.2.3, sub d tot een bouwhoogte voor licht- en vlaggenmasten van maximaal 10 meter.

3.4.2 Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 9.2;
- b. de in lid 3.4.1, sub a genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning

De uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Reclame uitingen dienen geminimaliseerd te worden;
- b. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden, en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 50 m² ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- c. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- e. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan het desbetreffende beroep of bedrijf.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1 Uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Reclame uitingen dienen geminimaliseerd te worden;
- b. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden, en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 50 m² ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- c. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- e. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan het desbetreffende beroep of bedrijf.

3.6.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het inrichten en/of gebruiken van een bijgebouw, aan- of uitbouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het oppervlak bedraagt maximaal 70 m²;
- b. een bijgebouw ten behoeve van inwonende ouders is aan de woning verbonden en door zijn constructie, afmetingen en architectonische vormgeving ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- c. indien bij het hoofdgebouw reeds één of meer bijgebouwen rechtmatig aanwezig zijn, bedraagt door de bouw van een aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg het totale oppervlak aan bijgebouwen maximaal 120 m²;
- d. de diepte van het hoofdgebouw en een daaraan verbonden bijgebouw voor inwonende ouders, te meten vanaf (het verlengde van de) gevellijn, bedraagt maximaal 15 meter;
- e. in vrijstaande bijgebouwen mag niet permanent worden gewoond.

3.6.3 Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 9.2.
- b. de in lid 3.6.1 en lid 3.6.2 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde niet onevenredig worden aangetast;
- c. de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- d. de te realiseren woning(en) passen binnen het vigerende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- f. er geen milieuhygiënische of overige belemmeringen zijn.

3.7.2 Procedureregels

- a. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 9.1;
- b. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 3.7.1 dient een milieudeskundige te worden geraadpleegd.

HOOFDSTUK 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 bouwregels

5.1 Nadere eisen

5.1.1 Plaatsbepaling en dakhelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de regels vervat in hoofdstuk 2, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.1.2 Voorwaarden

De in lid 5.1.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 6. Algemene gebruiksregels

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming;
- b. het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 7. Algemene ontheffingsregels

7.1.1 Ontheffingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels in dit plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%;
- b. het oprichten van antennes en masten met een bouwhoogte van maximaal 15 meter.

7.1.2 Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 9.2.
- b. de in lid 7.1.1, sub a genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8. Algemene wijzigingsregels

8.1.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de regels in dit plan te wijzigen voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimale afstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar.

8.1.2 Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 9.1.

Artikel 9. Algemene procedureregels

9.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan is, met inachtneming van artikel 3.6 Wro, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

9.2 Procedure ontheffingsbevoegdheid

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage en wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid en tevens langs elektronische weg;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder lid 9.2, sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingebracht de beslissing daaromtrent mee.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10. Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.1, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in lid 10.1, sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. lid 10.1, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

10.2 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel opgericht kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 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;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 10.2, sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.2, sub a met maximaal 10 %;
- c. lid 10.2, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn opgericht zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.3 Ontheffing overgangsrecht

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot onbillijkheid van overwegende aard jegens één of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

10.4 Bestaande afstanden en andere maten

10.4.1 Bestaande afstanden

Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van de vaststelling van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.4.2 Bestaande andere maten

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde op de dag van de vaststelling van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

Artikel 11. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan bebouwde kom St. Willebrord, Willem-Alexanderstraat ongenummerd, tussen 15 en 19'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Rucphen, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,