Regels
bestemmingsplan “Dorpskamer Schoonrewoerd”

Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.1961.BPSWKonJulialn22-ON01

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7
2 Bestemmingsregels 8
Artikel 3 Gemengd 8
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 9
Artikel 5 Waarde - Archeologie 1 10
Artikel 6 Waterstaat - Obstakelvrije zone 13
3 Algemene regels 14
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 8 Algemene bouwregels 14
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 15
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 15
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 15
Artikel 12 Algemene procedureregels 15
4 Overgangs- en slotregels 17
Artikel 13 Overgangsrecht 17
Artikel 14 Slotregel 17

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Dorpskamer Schoonrewoerd' van de Gemeente Vijfheerenlanden.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1961.BPSWKonJulialn22-ON01 met de bijbehorende regels en 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
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing
eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.7 bestaande bebouwing
bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarbij de aanvraag van de vergunning voor dat tijdstip is ingediend.

1.8 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.10 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.

1.11 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

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

1.13 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.

1.14 carport
een overkapping in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag met maximaal een wand.

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

1.16 hoofdgebouw
een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel/ bouwvlak door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.17 horeca
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
de volgende categorieën horeca- instellingen worden onderscheiden (oplopend van 'lichte' horeca naar zware horeca) :

I. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van (ter plaatse bereide) maaltijden/ snacks, al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank om aldaar te nuttigen, afhaal mede inbegrepen (thee- en koffiehuizen, lunchrooms, broodjeszaken, ijssalons, cafetaria's, snackbars, shoarmazaken) Deze categorie geldt alleen voor inrichtingen binnen de bebouwde kom;
II. horeca-inrichtingen voor het overwegend bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden/etenswaren, al dan niet in combinatie met alcoholhoudende of -vrije drank, voor gebruik ter plaatse, niet in combinatie met detailhandel en niet zijnde afhaal (restaurants, eetcafés, café-restaurants, grand-cafés);
III. horeca-inrichtingen zoals aangegeven bij categorie I en II, die uitsluitend toegankelijk zijn voor vooraf gereserveerde groepen vanaf twee personen (kookstudio's); voor zover een hiervoor bedoeld bedrijf zich bevindt binnen de bestemming "wonen", "woongebied" of "agrarisch" wordt het geacht een ondersteunend karakter te hebben binnen de hoofdbestemming;
IV. horeca-inrichtingen waar binnen een woon-, agrarische of tuinbestemming gelegenheid word geboden tot overnachting, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ontbijt en /of maaltijden. Tevens horeca-inrichtingen zoals genoemd bij categorie I, voor zover deze zich buiten de bebouwde kom

bevinden (Bed & Breakfast, theetuinen, kleine terrassen). Voor regels met betrekking tot de exploitatie (o.a. openingstijden) wordt verwezen naar de horecanota van Leerdam;

V. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cafés, bars, pubs);

VI. horeca-inrichtingen voor het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende of -vrije drank en kleine etenswaren (discotheken, danceclubs, feestzalen);

VII. horeca-inrichtingen als genoemd in categorie V, waarbij tevens gelegenheid wordt geboden tot overnachting (hotels), al dan niet in combinatie met de activiteiten als genoemd in categorie III en VI.

1.18 kunstobject
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten.

1.19 maatschappelijk
overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, zorgwonen, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.20 mantelzorg
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.21 niet-publiekgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.22 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.23 ondergeschikt gebruik
gebruik dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. Het ondergeschikt gebruik dient van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang te zijn, zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.24 openbaar groen
bomen en struiken in parken en plantsoenen waar iedereen in mag.

1.25 overkapping
een bijbehorend bouwwerk voorzien van een gesloten dak.

1.26 Partycentrum
een bedrijf waar het houden van feesten en partijen met een besloten karakter middels het verhuren van (delen van) de accommodatie centraal staat, voor een van tevoren in omvang bekend staande groep van personen tussen welke een duidelijke min of meer duurzame band bestaat waarbij tevens het verstrekken van drank en maaltijden voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.27 peil

a. gebouwen in niet-geaccidenteerd terrein: de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten.
b. gebouwen in geaccidenteerd terrein:
    1. voor zover de voorgevel van een gebouw is gelegen binnen een afstand van 3 meter uit de grens met het openbaar gebied en tot en met een afstand van 13 meter vanaf de grens met het openbaar gebied: de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten;
    2. overig: het hoogste punt van het aan het gebouw aansluitende bestaande afgewerkte terrein;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

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

1.29 voorgevelrooilijn
een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.

1.30 waterhuishoudkundige voorzieningen
waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.31 waterpeil
de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.32 wet/wettelijke regelingen
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.33 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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 scheidsmuren) 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 van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, 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 Brutovloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van gebouwen ten dienste van de (bedrijfs-)activiteiten, met inbegrip van daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend op de begane grondlaag:
    1. maatschappelijke voorziening inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur en onderwijs;
    2. horeca categorie II ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
    3. een cateringbedrijf;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - partycentrum' tevens een partycentrum;
b. wonen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals magazijnruimten, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Indien geen maximum bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden zoals beschreven in artikel 3 lid 1 is enkel toegestaan wanneer middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat eventuele geluidhinder voor de gevoelige functies de normen van het bouwbesluit en of het activiteitenbesluit niet overschrijden danwel dat voorzien wordt in de voorgeschreven maatregelen (bouwkundig dan wel maatwerkvoorschriften) benoemd in het akoestisch onderzoek om zodoende te voldoen aan de wettelijke normen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, (ondergrondse) afvalcontainers, duikers, bruggen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 20m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. Het gebruik van de gronden door gemotoriseerd verkeer van en naar aangrenzende bedrijfsbestemmingen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.1.2 Voorrangsregel
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels
Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel 5 lid 1 omschreven doeleinden, tenzij:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
b. het nieuw te bebouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder a, niet groter is dan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1', 30 m^2;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2', 100 m^2;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3', 250 m^2;

of

c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Behoud archeologische waarden in situ
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking oprichten bouwwerken t.b.v. andere bestemming(en)
Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet

onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan het afwijken in ieder geval één van de volgende voorwaardenworden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4.2 Verplichting rapportage

Aan de afwijking als bedoeld in artikel 5 lid 4.1 wordt geen medewerking verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord en naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

5.4.3 Advies archeologische deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een afwijking als bedoeld in artikel 5 lid 4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

5.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven/ aanleggen of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het onder artikel 5 lid 5.1 vervatte verbod geldt niet:

a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1': over een maximale oppervlakte van 30 m²;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2': over een maximale oppervlakte van 100 m²;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': over een maximale oppervlakte van 250 m²;
c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een afwijking op grond van het bepaalde in artikel 5 lid 4.1.

5.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 5 lid 4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging verwijdering bestemming Waarde - Archeologie 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1', met inbegrip van de aldaar voorkomende aanduiding, geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waterstaat - Obstakelvrije zone

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Obstakelvrije zone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een obstakelvrije groen- en/of waterstrook ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang.

6.1.1 Voorrangsregel

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd die niet ten dienste staan van de bestemming Water.

3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Hoogteregels

a. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen - onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 van de regels is bepaald - de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogten in acht genomen te worden.
b. De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen uitsluitend worden overschreden door (schotel)antenne-installaties, schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk 2 van de regels anders is geregeld. Voor zover met de maatvoeringsaanduiding of in sub c de goothoogte is aangegeven, mag de ten hoogste toelaatbare hoogte tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
c. Voor het gestelde onder b geldt voor dakkapellen een maximale breedte van 4 meter.

8.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.
b. voor de gronden van dit plan gelden de parkeernormen uit de gemeentelijke Beleidsnota Parkeernormen Vijfheerenlanden 2022-2030.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - industrie

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie", te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd -tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds kan worden afgeweken van het bestemmingsplan- door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bepalingen in het plan voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

11.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

13.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
c. 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.
d. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Dorpskamer Schoonrewoerd'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ..-..-.....

....

De voorzitter, De griffier,