Herstelbesluit bestemmingsplan Het Veerse Dok

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **12**
Artikel 3 Water 12
Artikel 4 Woongebied - 1 13
Artikel 5 Woongebied - 2 17
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5 20
Artikel 7 Waterstaat - Waterkering 23

Hoofdstuk 3 Algemene regels **24**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 26
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 27
Artikel 12 Overige regels 28

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **30**
Artikel 13 Overgangsrecht 30
Artikel 14 Slotregel 31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Het Veerse Dok" met identificatienummer NL.IMRO.0779.RVBPDok12-vs02 van de gemeente Geertruidenberg.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aaneengebouwde woning

woning die aan twee gevels aangebouwd is aan/niet vrij staat van andere hoofdgebouwen, alsmede een hoekwoning aan een dergelijke woning;

1.6 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waaronder een kapper, schoonheidssalon en nagelstudio.

1.7 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.8 bebouwing

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

1.9 bestaand

- bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
- bij bouwwerken: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, mits niet gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 botenhuis

een overdekte lig- of opslagplaats voor één of meer vaartuigen;

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 drijvende woning

een op het water drijvende woning, welke is verbonden aan een steiger en/of meerpalen die zijn verankerd in de bodem en/of aan de oever, niet zijnde een woonboot.

1.22 gebouw

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

1.23 gestapeld

onder 'gestapeld' wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.24 grondgebonden woning

een grondgebonden woning is een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een op de grond gelegen tuin en/of erf.

1.25 hoofdgebouw/hoofdbebouwing

een gebouw/bebouwing, dat/die op een bouwperceel door zijn/haar constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw/bebouwing op een bouwperceel kan worden aangemerkt. In het geval van een woning betreft dit de woning zelf (meestal bestaande uit meer dan een bouwlaag) zonder bijbehorende bouwwerken.

1.26 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit 2 of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.27 inwoning

het bewonen van één of meerdere kamers binnen een woning, waarbij de eigenaar/verhuurder tevens ter plaatse woont.

1.28 kamerverhuur

het al dan niet bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van één of meerdere kamers binnen een woning, niet zijnde inwoning.

1.29 loopbrug

verbinding tussen gebouwen op een hoogte van minimaal 4,63m +NAP voor het creëren van een veilige vluchtroute met een breedte van minimaal 4,00m.

1.30 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.

1.31 ondergeschikte functie

functie waarvoor ingevolge de planregels maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk als zodanig mag worden gebruikt.

1.32 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.33 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.34 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.35 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.36 seksinrichting

een 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.37 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.38 twee-aaneengebouwde woning

een woning waarvan het hoofdgebouw aan één zijde is verbonden met het hoofdgebouw van een andere woning;

1.39 voorgevel

de naar de weg gerichte, al dan niet verspringende, voorzijde van het hoofdgebouw/de hoofdbebouwing; indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd, wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel.

1.40 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.41 voorgevelrooilijn

a. langs een wegzijde met een regelmatig of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke zoveelmogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatige beloop van de rooilijn overeenkomstig de weg geeft;
b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
    1. bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
    2. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

1.42 vrijstaande woning

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.43 waterpeil

het gemiddelde waterpeil.

1.44 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

1.45 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, al dan niet in combinatie met inwoning door maximaal 2 personen.

1.46 woningsplitsing

het verbouwen van een woning tot twee of meer woningen, dan wel het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.47 woonboot

een vaartuig, dan wel in of op het water geplaatst voorwerp, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of bestemd tot woonverblijf voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.48 zijerf

een deel van het perceel dat is gelegen naast de doorgetrokken zijgevellijn van het hoofdgebouw van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens.

1.49 zijgevel

een van weg of openbare ruimte afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

1.50 zijgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 de 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 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.

2.8 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.

2.9 peil

- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk direct aan de weg: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk niet direct aan de weg: de hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkt bouwterrein;
- voor drijvende bouwwerken: de waterlijn.

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.11 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.12 ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als dakopstanden, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, installatiecomponenten- en onderdelen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Water

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en –afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
b. behoud, bescherming en ontwikkeling van ecologische waarden;
c. terrassen ten behoeve van aan de gronden met de bestemming ‘Water’ grenzende woningen;
d. nutsvoorzieningen ten behoeve van aan de gronden met de bestemming 'Water' grenzende woningen;
e. botenhuizen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis';

en daarbij behorende:

f. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers, vlonders, vissteigers, ligplaatsen voor boten, loop- en aanlegsteigers en gelijksoortige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 m;
b. de oppervlakte van terrassen niet meer mag bedragen dan 25 m² per woning;
c. het aantal ligplaatsen niet meer mag bedragen dan het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen Woongebied - 1 en Woongebied - 2 samen.

Artikel 4 Woongebied - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in grondgebonden of gestapelde woningen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers, vlonders, vissteigers, ligplaatsen voor boten, loop- en aanlegsteigers en gelijksoortige voorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. terrassen ten behoeve van aan openbaar water grenzende woningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 55;
b. de vloerhoogte van de bouwlaag van woningen waar zich verblijfsruimten (slaap-, woon-, eet- of badkamer) bevinden bedraagt minimaal 4,63m +NAP. Hieronder mogen enkel bouwlagen worden gerealiseerd met ruimten welke geen verblijfsruimten zijn.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat de afstand tussen hoofdgebouwen uit afzonderlijke bouwvlakken minimaal 5 meter dient te bedragen;
b. binnen het bouwvlak zijn de woningtypen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneengebouwd', 'vrijstaand' en 'gestapeld' toegestaan met inachtneming van het volgende:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen de woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen de woningen uitsluitend twee-aaneen worden gebouwd;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen de woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen de woningen uitsluitend gestapeld

worden gebouwd;
5. indien meerdere bouwaanduidingen zijn gelegen binnen eenzelfde bouwvlak mogen uitsluitend de aangeduide woningtypen worden gebouwd;

c. de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan:
   1. bij vrijstaande woningen: 18 meter;
   2. bij twee-aaneen gebouwde en aaneengebouwde woningen: 16 meter;
d. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter, respectievelijk 11 meter, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', alwaar de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 4 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de tweede bouwlaag tot een maximum van 3,5 m. Indien het hoofdgebouw uit één bouwlaag bestaat bedraagt de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken meer dan 4 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
e. bijbehorende bouwwerken meer dan 4 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw mogen voorzien zijn van een kap indien het dak bestaat uit tenminste twee schuine dakvlakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken meer dan 4 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
g. in afwijking van het bepaalde onder c mag het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een bijbehorende bouwwerk;
h. in afwijking van het voorgaande mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de bestaande maten, afstanden en maatvoeringen als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd;
b. voor erf- en perceelsafscheidingen gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen vóór de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
   2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

c. voor overkappingen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen;
    2. de bouwhoogte mag maximaal 3,1 m bedragen;
    3. indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1 m mag de bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde onder 2, maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van die eerste bouwlaag;
    4. overkappingen zijn alleen toegestaan achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
d. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
f. de oppervlakte van terrassen ten behoeve van aan openbaar water grenzende woningen mag niet meer bedragen dan 25 m² per woning.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

a. woningsplitsing is niet toegestaan;
b. het gebruik van een woning door meer dan één huishouden is niet toegestaan.

4.3.2 Aan-huis-verbonden beroep

Binnen de bestemming 'Woongebied - 1' is bij een woning de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, mits:

a. niet meer oppervlakte voor de uitoefening van dit beroep in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van een legaal gerealiseerd hoofdgebouw en van legaal gerealiseerde bijbehorende bouwwerken van een woning in de bouwwijze 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen' en 'vrijstaand', danwel niet meer dan 1/3 deel van de vloeroppervlakte van een woning in de bouwwijze 'gestapeld';
b. de beroepsuitoefening uitsluitend geschiedt door een bewoner van de desbetreffende woning;
c. er geen detailhandel plaatsvindt;
d. de uitoefening mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen, zoals gevolgen ten aanzien van het parkeren.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en 4.3 voor verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast op de voor 'Woongebied - 1' bestemde gronden, met dien verstande dat:

a. een bed & breakfast is toegestaan binnen de eigen woning, mits de hoofdfunctie wonen gehandhaafd blijft;
b. niet meer oppervlakte voor de uitoefening van een bed & breakfast in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de eerste bouwlaag van de woning, inclusief

bijbehorende bouwwerken;

c. de bed & breakfast uit ten hoogste 8 slaapplaatsen mag bestaan;
d. de verblijfsruimte moet voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
e. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. permanent verblijf niet is toegestaan;
g. het gebruik voor een bed & breakfast niet mag leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen, zoals gevolgen ten aanzien van het parkeren.

4.5 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken van de gronden voor het wonen zoals bepaald in artikel 4.1 is alleen toegestaan op voorwaarde dat de woningen ontsloten zijn via een verbinding met een voldoende breedte aansluitend op het dijklichaam aan de Kartuizerstraat op een dusdanige minimale hoogte dat voldaan wordt aan een overstromingskans met norm 1/100 op basis van de KNMI-klimaatscenario's voor het jaar 2100 ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Artikel 5 Woongebied - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in drijvende woningen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. (drijvende) tuinen, erven en verhardingen;
d. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers, vlonders, vissteigers, ligplaatsen voor boten, loop- en aanlegsteigers en gelijksoortige voorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. terrassen ten behoeve van aan openbaar water grenzende woningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 5.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
b. binnen het bouwvlak is het woningtype 'vrijstaand' toegestaan met inachtneming van het volgende:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen de woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
c. de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan:
    1. bij vrijstaande woningen: 18 meter;
    2. bij aaneengebouwde woningen: 16 meter;
d. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
e. de oppervlakte van een drijvende woning mag niet meer bedragen dan 200 m^2 BVO per

drijvende woning.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd;
b. voor erf- en perceelsafscheidingen gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen vóór de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
    2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. voor overkappingen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen;
    2. de bouwhoogte mag maximaal 3,1 m bedragen;
    3. indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1 m mag de bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde onder 2, maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van die eerste bouwlaag;
    4. overkappingen zijn alleen toegestaan achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
d. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
f. de oppervlakte van terrassen ten behoeve van aan openbaar water grenzende woningen mag niet meer bedragen dan 25 m² per woning.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

a. woningsplitsing is niet toegestaan;
b. het gebruik van een woning door meer dan één huishouden is niet toegestaan.

5.3.2 Aan-huis-verbonden beroep

Binnen de bestemming 'Woongebied - 2' is bij een woning de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, mits:

a. niet meer oppervlakte voor de uitoefening van dit beroep in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van een legaal gerealiseerd hoofdgebouw en van legaal gerealiseerde bijbehorende bouwwerken van een woning in de bouwwijze 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen' en 'vrijstaand', danwel niet meer dan 1/3 deel van de vloeroppervlakte van een woning in de bouwwijze 'gestapeld';
b. de beroepsuitoefening uitsluitend geschiedt door een bewoner van de desbetreffende woning;
c. er geen detailhandel plaatsvindt;
d. de uitoefening mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen, zoals gevolgen ten aanzien van het parkeren.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en 5.3 voor verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast op de voor 'Woongebied - 2' bestemde gronden, met dien verstande dat:

a. een bed & breakfast is toegestaan binnen de eigen woning, mits de hoofdfunctie wonen gehandhaafd blijft;
b. niet meer oppervlakte voor de uitoefening van een bed & breakfast in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de eerste bouwlaag van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken;
c. de bed & breakfast uit ten hoogste 8 slaapplaatsen mag bestaan;
d. de verblijfsruimte moet voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
e. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. permanent verblijf niet is toegestaan;
g. het gebruik voor een bed & breakfast niet mag leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van in de omgeving gelegen gronden en/of opstallen, zoals gevolgen ten aanzien van het parkeren.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (verwachte) archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van het behoud en de bescherming van (verwachte) archeologische waarden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek in de vorm van opgravingen noodzakelijk zijn, mits het bepaalde in leden 6.3 en 6.4 vooraf in acht is genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de andere op die gronden voorkomende bestemming(en), mits het bepaalde in leden 6.3 en 6.4 vooraf in acht is genomen.

6.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld zoals het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage, het frezen, scheuren van grasland, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het verwijderen van funderingen;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het heien of boren van palen en slaan van damwanden, een en ander met dien verstande, dat de oppervlakte van de bodemverstoring door hei- of boorpalen wordt berekend door de oppervlakte van een paal te vermenigvuldigen met het aantal palen en vervolgens met twee.

6.4 Toelaatbaarheid

a. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 6.3 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van een door aanvrager ingediend archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende is aangetoond dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
b. Een door de aanvrager ingediend archeologisch onderzoek dient te voldoen aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Indien het gravend

archeologisch onderzoek betreft, kan het bevoegd gezag verplichten dat eerst een Programma van Eisen conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) wordt opgesteld en dat dit programma ter goedkeuring bij het bevoegd gezag wordt ingediend.

c. Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
    2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    3. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
    4. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

6.5 Uitzondering

Het verbod zoals bedoeld in lid 6.3 is niet van toepassing, indien:

a. sprake is van een bodemverstoring door de uitvoering van de werken/werkzaamheden die niet dieper gaat dan 50 cm onder het maaiveld;
b. sprake is van een bodemverstoring die dieper gaat dan 50 cm onder het maaiveld, maar deze een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 beslaat;
c. de werken of werkzaamheden:
    1. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. de werken en werkzaamheden op archeologisch onderzoek zijn gericht;
e. sprake is van het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, mits de grondwerkzaamheden niet dieper zijn dan 1,2 meter en niet breder dan 1 meter;
f. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
g. duidelijk is aangetoond dat sprake is van een vervangende aanleg, waarbij geen sprake is van een extra bodemverstoring die dieper gaat dan 50 cm onder het maaiveld en dat voor een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2;
h. naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie voldoende blijkt dat de archeologische waarden door de bodemverstorende activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
i. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan dat betrekking heeft op een vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte van de bestaande bebouwing, voorzover gelegen op of onder maaiveldpeil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
j. het werken en/of werkzaamheden betreft ten behoeve van de eenmalige aanleg van nieuwe drainage op agrarische gronden, mits:
    1. eventuele vervanging van de buizen in de toekomst op dezelfde plaats gebeurt;
    2. het drainageplan vooraf door de gemeente wordt goedgekeurd.

6.6 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch onderzoek en van een Programma van Eisen voor archeologisch onderzoek, kan het bevoegd gezag zich laten adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om het plan te wijzigen door de bestemming Waarde-archeologie te wijzigen of 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, dan wel gemeentelijk archeologiebeleid hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen bestemd voor:

a. voorzieningen ten behoeve van de (primaire) waterkering, zoals dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen;
b. de instandhouding en / of bescherming van de waterkering.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

7.3 Verhouding met samenvallende bestemmingen

7.3.1 Algemeen

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijkt van het bepaalde in 7.2. Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken, indien het waterstaatsbelang als aangegeven in 7.1 niet onevenredig wordt geschaad.

7.3.2 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van vergunning als bedoeld in 7.3.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om het plan te wijzigen door de grenzen van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' te veranderen indien de beheerder van de waterkering heeft besloten tot een wijziging van de begrenzing van de (primaire) waterkering en beschermingszone.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen gebruiksverbod

Onder verboden gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.2 onder b van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

9.2 Strijdig gebruik

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

a. voor de opslag van (aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
b. voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
c. voor het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. als standplaats voor kampeermiddelen;
e. commerciële verhuur van ligplaatsen is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - commerciele verhuur ligplaatsen uitgesloten' niet toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

a. van de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. van de regels ten aanzien van de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor:
    1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
    2. tot gebouwen behorende erkers, serres en entreepartijen, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
    3. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.
c. van de regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een vrijhangende luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
d. van de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m^3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt;
e. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat deze wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
f. van de regels ten aanzien van de ten hoogste toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze ten hoogste toegestane goot- en bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals gevelopbouwen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% bedraagt van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de goot- en bouwhoogte ten hoogste 1,25 maal bedraagt van de ten hoogste toegestane goot- en bouwhoogte van het betreffende gebouw.

10.2 Voorwaarden voor afwijking

Afwijken zoals bedoeld in lid 10.1 is uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

11.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, met inachtneming van de volgende regels:

a. er mogen maximaal twee extra vrijstaande woningen worden gebouwd;
b. de voorgevel van de woningen ligt op minimaal 3,00 m afstand van de weg;
c. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.1;
d. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn
e. de overige regels uit Artikel 4 Woongebied - 1 zijn overeenkomstig van toepasssing;

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

12.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeren doen we zo!". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

12.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeren doen we zo!". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

12.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

12.2 Gebruiksregels

12.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid 12.1, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeren doen we zo!".

12.2.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1. Het college neemt hierbij, conform de beleidsregels "Parkeren doen we zo!", in overweging of:

a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Parkeereis

Op grond van het bepaalde in de regels mogen voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeerbeleidsplan "Parkeren doen we zo", zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels. Indien dit parkeerbeleidsplan gedurende de planperiode wijzigt, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

12.3.2 Afwijken van de parkeereis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.3.1 indien in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning financiële voorwaarden verbonden kunnen worden.

12.3.3 Afmetingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van maatvoering van de parkeervoorzieningen, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 dit lid onder 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 dit lid onder a, na het tijdstip van 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. dit lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Het Veerse Dok".