bestemmingsplan

IKC Woerdense Verlaat

Gemeente Nieuwkoop

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0569.bpWVikcwoerdensev-on01*
Datum:	*2023-08-24*
Contactpersoon Buro SRO:	*Dhr. R. van der Made | Dhr. T.B. Wilde*
Kenmerk Buro SRO:	*SR220205*
Opdrachtgever:	*Gemeente Nieuwkoop*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 10
2 Bestemmingsregels 11
Artikel 3 Maatschappelijk 11
Artikel 4 Tuin 14
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied 16
Artikel 6 Water 18
Artikel 7 Wonen 19
3 Algemene regels 23
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 9 Algemene bouwregels 23
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 25
4 Overgangs- en slotregels 27
Artikel 13 Overgangsrecht 27
Artikel 14 Slotregel 27

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan IKC Woerdense Verlaat met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpWVikcwoerdensev-on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

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

1.6 bedrijf aan huis:

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

1.7 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.8 beroep aan huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bevoegd gezag:

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

1.12 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.

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 coffeeshop:

gelegenheid waar softdrugs worden verkocht.

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

1.21 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.22 erfgebied:

erf aan de achterkant van het hoofdgebouw, en op meer dan 1,5 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.23 erker:

bijbehorend bouwwerk van ondergeschikte betekenis aan de begane grond van een gebouw, waarvan de wanden, met uitzondering van de borstwering, door vensters worden gevormd.

1.24 evenement:

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak met een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbouwen van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

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

1.27 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij in geval van meerdere personen sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

1.28 kap:

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 25° en minder dan 65°.

1.29 kunstwerk:

bouwwerk, geen gebouwen zijnde, van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.30 maatschappelijke voorzieningen:

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, zoals:

- bibliotheken; en/of
- gezondheidszorg; en/of
- jeugdopvang; en/of
- naschoolse opvang; en/of
- onderwijs; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- praktijkruimten; en/of
- religie; en/of
- verenigingsleven; en/of
- welzijnsinstellingen; en/of
- zorginstellingen.

1.31 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met behulp van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal medisch-adviseur kan worden aangetoond.

1.32 NEN:

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.

1.33 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één eigen wand, of omsloten door maximaal twee niet-eigen wanden, en voorzien van een dak, waaronder begrepen een carport.

1.34 peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen langs een dijk: de gemiddelde hoogte van de bestaande weg op de dijk, ter plaatse van de naar de dijk gekeerde zijde van het gebouw;
- voor beschoeiingen: de gemiddelde waterlijn;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.35 prostitutie:

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

1.36 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.

1.37 smartshop/growshop

een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.38 voorgevel:

naar de weg (als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994) gekeerde gevel of gevels. Niet als voorgevel worden aangemerkt de gevel(s) die gekeerd zijn naar wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer, tenzij de hoofdontsluiting van het gebouw via deze weg voor langzaam verkeer loopt. Indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s).

1.39 voorgevelrooilijn:

de (binnen het bouwperceel denkbeeldig doorgetrokken) lijn door de voorgevel(s) van het hoofdgebouw; hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen als erkers, portalen, aan- en uitbouwen buiten beschouwing.

1.40 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het weg- en waterverkeer.

1.41 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.42 waterlijn:

het grensvlak tussen water en lucht.

1.43 webwinkel:

detailhandel waarvan de handel via internet verloopt.

1.44 wonen:

het gebruik van een woning voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.45 woning:

een gebouwd of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwvlak dan wel bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.3 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 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, met uitzondering van de erfafscheiding van dakterrassen en met dien verstande dat boven de goothoogte geen platte daken zijn toegestaan, behoudens op dakkapellen.

2.6 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.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

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; bij een overkapping zonder gevelvlak(ken) de neerwaartse projectie van het dakvlak.

2.9 vloeroppervlakte:

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. voorzieningen van algemeen nut;
i. installaties ten behoeve van de opwekking van duurzame energie;
j. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangegeven;
c. indien het hoofdgebouw met een plat dak wordt gebouwd, dan mag de bouwhoogte niet meer dan 7,5 meter bedragen;
d. indien het hoofdgebouw met een kap wordt gebouwd, dan mag de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 en 10 meter bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zijn binnen het gehele bouwperceel toegestaan;
b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 150 m² bedragen, met dien verstande dat de gronden buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% mogen worden bebouwd;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
e. indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen;
f. aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouw wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen.

3.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. overkappingen zijn binnen het gehele bouwperceel toegestaan;
b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen, mits het bouwperceel gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn;
c. de bouwhoogte van geluidschermen en andere geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 2 meter;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter;
f. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 50% berekend over het bouwperceel voorzover gelegen buiten het bouwvlak;
g. de bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt maximaal 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. opslag 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. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
d. opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
e. seksinrichtingen;
f. prostitutie.

3.4.2 Parkeren

Het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan, mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernota of de rechtsopvolger daarvan, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 3.1 sub a is uitsluitend toegestaan, indien ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidscherm of een andere geluidwerende voorziening is gebouwd, met dien verstande dat dit bouwwerk een bouwhoogte van ten minste 2 m dient te hebben.
b. Het bouwen van een gebouw als bedoeld in artikel 3.2.1 is uitsluitend toegestaan, indien de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de gevels (uitwendige scheidingsconstructies) bij een bedgebied zodanig is dat de binnenwaarde vanwege de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ten hoogste 28 dB bedraagt.
c. Het bouwen van een gebouw als bedoeld in artikel 3.2.1 is uitsluitend toegestaan, indien het mechanisch ventilatiesysteem een voorziening heeft waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeervoorzieningen;
c. ontsluitingswegen;
d. groenvoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in artikel 4.2.2.

4.2.2 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

a. de diepte van een erker bedraagt maximaal 1,5 meter;
b. de breedte van een erker mag maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedragen, waaraan/-in de erker wordt gebouwd;
c. op één hoek van het hoofdgebouw is een hoekerker toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 meter en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een erker bedraagt maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn,
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter;
e. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 50% berekend over het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak;
f. de bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt maximaal 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
g. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. opslag 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. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
d. opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
e. seksinrichtingen;
f. prostitutie.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen met een functie voor verkeer en verblijf;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' een evenemententerrein;
c. voet- en fietspaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. voorzieningen van algemeen nut;
j. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte per gebouw bedraagt maximaal 3 meter;
    2. het oppervlak per gebouw bedraagt maximaal 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter
d. de bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt maximaal 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. opslag 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. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
d. opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
e. seksinrichtingen;
f. prostitutie.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken;
b. de aanleg en instandhouding van kunstwerken;

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op, in of boven deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt maximaal 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. opslag 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. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
d. opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
e. seksinrichtingen;
f. prostitutie.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. de uitoefening van beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 45 m²;
c. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;

met de daarbij behorende:

d. erven;
e. tuinen;
f. in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. voorzieningen van algemeen nut;
l. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. als hoofdgebouwen zijn woningen en/of wooncomplexen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
d. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogten.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van erkers, mogen binnen het bouwvlak en het erfgebied worden gebouwd;
b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw:

oppervlakte bouwperceel	*maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen als bedoeld in artikel 7.2.3*
tot en met 500 m²	50 m², mits het bouwperceel, gelegen buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% wordt bebouwd
meer dan 500 m²	80 m², mits het bouwperceel, gelegen buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% wordt bebouwd

c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;

e. de diepte van erkers bedraagt maximaal 1,5 meter;
f. indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen;
g. aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouw wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen.

7.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. overkappingen mogen binnen het gehele bouwperceel worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
c. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen, mits het bouwperceel gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter;
e. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 50% berekend over het bouwperceel voorzover gelegen buiten het bouwvlak;
f. de bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt maximaal 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 sub b ten behoeve van een groter maximaal gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, tot 80 m², voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m², met dien verstande dat:

a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn;
c. de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid gewaarborgd moet zijn;
d. de sociale veiligheid gewaarborgd moet zijn;
e. de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd moet zijn.

7.4.2 Terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 sub b ten behoeve van de bouw van terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter hoog vóór de voorgevelrooilijn, met inbegrip van hekken en poorten op bruggen die dienen als terreinafscheiding.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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. bewoning als onzelfstandige woonruimte, met uitzondering van mantelzorg;
d. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van mantelzorg;
e. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
f. opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
g. seksinrichting;
h. prostitutie.

7.5.2 Parkeren

Het gebruik als bedoeld in artikel 7.1 is uitsluitend toegestaan, mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernota of de rechtsopvolger daarvan, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien.

7.5.3 Voorwaardelijke verplichtingen

a. Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) als bedoeld in artikel 7.2.1 waarvoor een hogere waarde van meer dan 53 dB vanwege wegverkeer benodigd is uitsluitend toegestaan, indien de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de gevels (uitwendige scheidingsconstructies) zodanig is dat de binnenwaarde vanwege de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ten hoogste 28 dB bedraagt.
b. Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) als bedoeld in artikel 7.2.1 is uitsluitend toegestaan, indien het mechanisch ventilatiesysteem een voorziening heeft waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage bij de regels 1);

2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is (bijlage bij de regels 1);
3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m^2.

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 bouwregels

9.1 Algemene bepalingen over ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar volgens de desbetreffende regels hoofdgebouwen dan wel bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
b. de ondergrondse bouwwerken zijn alleen toegestaan onder een gebouw, waarbij uitstekende funderingselementen tot 0,75 meter niet meetellen voor het bepalen van het bebouwd oppervlak;
c. de oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 4 m² ten behoeve van lichttoetreding;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter vanaf peil tot onderkant keldervloer, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbezinkbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

9.1.3 Afwijken ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 9.1.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, die niet zijn gelegen onder een gebouw onder de voorwaarden dat:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de toegelaten bebouwing bovengronds;
    2. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
    3. de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid gewaarborgd moeten zijn;
b. het bepaalde in artikel 9.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil, onder de voorwaarden dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

9.2 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van dakkapellen mag per dakschild niet meer ruimte in beslag nemen dan 50% van de oppervlakte van dat dakschild;
b. het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van de woning;
c. de buitenzijde van de zijkant van de dakkapellen (zijwang) moet minstens 50 centimeter vanaf de rand van het dakschild (of de gemeenschappelijke erfgrens) van de betreffende woning zijn gelegen, tenzij de dakkapel zich over twee- aan-een-gebouwde woningen uitstrekt. In dit laatste geval moet de afstand van de rand van het dakvlak tot de zijde die niet vast zit aan de dakkapel van de buren worden verdubbeld tot 100 centimeter. Als de afstand tot de rand van het dakschild 50 centimeter bedraagt, mag de dakkapel geen grotere overstekken hebben dan 15 centimeter;
d. de bovenkant van de verticale voorzijde van de dakkapel mag niet hoger zijn gelegen dan 3 meter boven de vloer van de bouwlaag waarvoor de dakkapel is bedoeld;
e. dakkapellen waarvan de kozijnen geheel of gedeeltelijk in het verlengde van het gevellijngebied worden gebouwd mogen geen grotere breedte hebben dan 50% van de (bruto) gevelbreedte waarin de dakkapel gelegen is.

9.3 Dakterrassen

Dakterrassen zijn toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van de afscheiding niet meer dan 1,20 meter bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
b. geen bouwwerken, anders dan onder a bedoeld, op het dakterras worden opgericht.

9.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken voor de situering buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

9.5 Parkeren

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan, mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernota of de rechtsopvolger daarvan, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Als gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval aangemerkt:

a. opslag 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 en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
e. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbare bedrijven;
f. de opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;

g. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming.
h. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
i. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn
j. het (proef)boren en/of winnen van schaliegas.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        i. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        ii. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        i. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
        ii. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;

d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de regels, waarbij verwezen wordt naar of welke ontleend worden aan bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 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 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.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
c. 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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan IKC Woerdense Verlaat.