Regels

Bestemmingsplan

Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht

NL.IMRO.1931.BP2002BG037-VG01



Regels

in opdracht van
Particulier initiatief

betreffende locatie
Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht
Gemeente Krimpenerwaard

documentkenmerk
2003/132/ROS-09

Versie
vastgesteld

vestiging
Arkel

datum
16 november 2021

opgesteld door:
ing. J.A. Welmers
Projectleider Ruimtelijke Ordening

gecontroleerd door:
Bsc E. van den Hurk
Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

Tritium Advies BV
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid
T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>
Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

pagina

Inhoudsopgave 1

Hoofdstuk 1. Inleidende regels 2

Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 8

Artikel 3 Agrarisch met waarden 8
Artikel 4 Wonen 11
Artikel 5 Waarde – Archeologie 2 13
Artikel 6 Waarde – Archeologie 3 16
Artikel 7 Waarde - Waterstaat - Waterkering 19

Hoofdstuk 3 Algemene regels 20

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 9 Algemene bouwregels 20
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 20
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 21
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 22
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 22

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 24

Artikel 14 Overgangsrecht 24
Artikel 15 Slotregel 24

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht' met identificatienummer IMRO-code: NL.IMRO.1931.BP2002BG037-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1931.BP2002BG037-VG01 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 aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ICT (internetverkoop) of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief aan- en uitbouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij in ieder geval niet zijn begrepen reclame-uitingen.

1.6 afhankelijke woonruimte
een ruimte in of bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waarin uit het oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huisvesting van één of meer personen is ondergebracht.

1.7 afwijking
een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 1, van de Wabo.

1.8 archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 archeologische waarde
de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

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

1.11 bed en breakfast
het tegen betaling bieden van een kleinschalige mogelijkheid tot kortstondig recreatief nachtverblijf met het serveren van ontbijt. Onder B&B wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.12 bestaand
bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend. tenzij in de regels anders is bepaald;

bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.13 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

1.16 bijbehorende 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.

1.17 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.18 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.19 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.21 bouwperceelsgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.24 cultuurhistorische waarde
belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.

1.25 extensieve recreatie
vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en vissen.

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

1.27 geluidgevoelig object
woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna:"Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

1.28 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.29 insteek (van een watergang)
de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.30 kap
een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.31 manege
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en / of pony´s houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en / of pony´s, functiegebonden horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties en het houden van wedstrijden en andere evenementen.

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

1.33 natuurwaarden
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

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

1.35 overkapping
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.36 paardenbak
een omheind stuk grond ten behoeve van het trainen van paarden.

1.37 peil
a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de kruin van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.38 praktijkruimte
ruimte voor het uitoefenen van een beroep aan huis.

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

1.40 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 voldoende parkeergelegenheid
Parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381 (november 2018) en diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

1.42 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.43 waarden
de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie.

1.44 wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.45 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand
van een gebouw tot de zijdelingse kadastrale perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.2 bebouwde oppervlakte:
van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgeteld.

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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 bouwvlakken en bestemmingsvlakken
bij het meten van bebouwing ten opzichte van bebouwingsvlakken of bestemmingsvlakken op de kaart wordt gemeten vanuit het hart van de grenzen van deze vlakken.

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 hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 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.

2.8 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering met inachtneming van het bepaalde onder b;
b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
c. water;
d. kleinschalige landschapselementen;
e. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende voorzieningen, een en ander voor zover de doelen onder d en e zijn afgestemd op de doelen zoals genoemd onder a tot en met c.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van afrasteringen mag maximaal 1 m bedragen;
    2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan afrasteringen, mag maximaal 1,5 m bedragen;
    3. de oppervlakte mag maximaal 5 m² bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub a ten behoeve van het oprichten van stalruimten voor hobbymatig agrarisch gebruik, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt;
b. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
c. de stalruimte is gelegen op een afstand van minimaal 50 m van een bestemmingsvlak van derden met de bestemming 'Wonen';
d. de de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m vanuit de bestemming "Verkeer" dan wel aansluitend aan de bestemming "Wonen" van de aanvrager;
e. bij de stalruimte ten minste 1 ha grond hoort, waarop de stalruimte wordt gebouwd;
f. de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

3.3.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of een stapmolen ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning of een burgerwoning of bij een manege, onder de voorwaarde dat:

a. maximaal 1 paardenbak of stapmolen per bedrijfswoning of burgerwoning wordt gerealiseerd;

b. maximaal 2 paardenbakken en/of stapmolens bij een manege worden gerealiseerd;
c. de paardenbak of de stapmolen als volgt wordt gesitueerd:
   1. achter hoofdgebouwen;
   2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
   3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
   4. maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
   5. minimaal 25 m van woningen vna derden;
d. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m en de doorsnede van een stapmolen niet meer bedraagt dan 20 m;
e. de hoogte van een hek rondom een paardenbak of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 m;
f. indien de paardenbak of de stapmolen vanaf de weg zichtbaar is, afschermende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
g. de paardenbak of de stapmolen wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
h. verlichting bij een paardenbak (of stapmolen) uitsluitend is toegestaan indien deze niet onevenredig storend is voor/in de omgeving en geen onevenredige hinder voor omwonenden veroorzaakt. Ten behoeve hiervan kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de verlichting;
i. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

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

3.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, buiten het bouwvlak de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
a. per agrarisch bedrijfsperceel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
b. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
c. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
d. het scheuren van grasland;
e. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras;
f. de aanleg van wandel- en fietspaden;
g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
h. het ophogen van gronden;
i. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden met meer dan één gebiedseigen boom per kavel.

3.4.2

Het in artikel 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke:
a. uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
b. worden uitgevoerd in het kader van het realiseren van de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in bijlage 1 van de regels.

3.4.3

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

a. artikel 3 lid 4.1 sub e zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ruwvoederteelt' toelaatbaar ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, waarbij maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak binnen de aanduiding voor die doeleinden mag worden gebruikt; door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten;
b. artikel 3 lid 4.1 sub a zijn slechts toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden alsmede de belangen met betrekking tot aangrenzende bestemmingen;
c. artikel 3 lid 4.1 sub c, e, f, h en i zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden;
d. artikel 3 lid 4.1 sub g zijn slechts toelaatbaar, indien de oeverbeschoeiingen maximaal 20 cm boven het waterpeil zijn gelegen.

3.4.4

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in artikel 3 lid 4.1 sub c en artikel 3 lid 4.1 sub i winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

3.4.5

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in artikel 3 lid 4.1 sub c voor zover het gaat om het dempen, graven en vergraven van watergangen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. bed en breakfast;
d. erven;

met de daarbij behorende:

e. voorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen als genoemd in 4.1 gelden de volgende regels:

a. woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bij woningen aan beide zijden minimaal 3 m dient te bedragen;
b. per bouwvlak is één woning toegestaan;
c. de inhoud van een woning bedraagt inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 700 m^3;
d. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximum hoogten.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op minimaal 1 m afstand achter de voorgevellijn;
b. de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 50% bebouwd worden met een maximum van 50 m^2;
c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer dan 1 m mag bedragen;
c. het bouwen van lichtmasten niet is toegestaan;
d. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat per bouwperceel één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ingevolge art. 3.6 lid 1 sub d Wro nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. een samengangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. een goede woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de belangen van de waterbeheerder.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verbod

Het is verboden bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woonruimte.

4.4.2 Aan-huis-verbonden beroep

Voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep zijn de volgende regels van toepassing:

a. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m²;
b. de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
c. er dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden geparkeerd;
d. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover deze gerelateerd is aan de beroepsmatige activiteit en daaraan ondergeschikt is met een maximumaandeel van 10% van de totale omzet;
e. het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner;
f. de woonfunctie de primaire functie blijft.

4.4.3 Bed en breakfast

Voor de uitoefening van een bed en breakfast zijn de volgende regels van toepassing:

a. de bed & breakfast is toegestaan in een woning en/of bijgebouw;
b. de bed & breakfast bestaat uit niet meer dan 4 kamers voor maximaal 8 personen;
c. de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de bewoner of eigenaar zelf;
d. de bebouwing behoudt in overwegende mate haar hoofdfunctie;
e. de bed & breakfast mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren; een keuken en kookvoorziening is niet toegestaan;
f. de bed & breakfast mag geen nadelige gevolgen hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. de bed & breakfast dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;
h. de bed & breakfast mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan ingevolge art. 3.6 lid 1 sub c Wro afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep en toestaan dat deze niet meer mag bedragen dan 60% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 80 m² mits het aan-huis-verbonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met historische stads- of dorpskernen, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

5.2 Bouwregels
Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

5.2.1 Verbod
Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 2' mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen
Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 5.3.2 aan de vergunning.

5.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 5.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het veranderen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 30 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;

f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 5.4.4 aan de vergunning.

5.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met dijk en polderlinten en molenplaatsen, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

6.2 Bouwregels
Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

6.2.1 Verbod
Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen
Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 6.3.2 aan de vergunning.

6.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 6.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het veranderen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;

f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 6.4.4 aan de vergunning.

6.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1
De voor Waarde - Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een waterkering.

7.1.2
De belangen van de in lid 7.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

7.2 Bouwregels
Op de in lid 7.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen onder de voorwaarde dat de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

7.3.2
Alvorens omtrent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 te beslissen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bebouwing de belangen in verband met de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

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 bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van:

a. de situering van woningen tot een weg waaraan wordt gebouwd, waarbij geëist kan worden dat de afstand van de voorgevel van de woning tot het hart van een weg ten hoogste 30 m mag bedragen;tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
b. de situering van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
    1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m bedraagt;
    2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op nagenoeg dezelfde plaats als de te vervangen woning;
c. de plaatsing van bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
    1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning;
    2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Verbod

Onder een strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
b. het gebruiken of laten gebruiken van een bijgebouw of een aan- of uitbouw ten behoeve van zelfstandige bewoning;
c. het in enigerlei vorm buiten de bedrijfsgebouwen opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines/windwokkels en zendmasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding ‘wonen’ overeenkomstig de bestemmingsregels, indien de in bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan aangegeven maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inrichting, niet zijn gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden;
g. in afwijking van het bepaalde onder f mogen gronden en gebouwen ter plaatse van de functieaanduiding ‘wonen’ in gebruik worden genomen overeenkomstig de bestemmingsregels indien anderszins is verzekerd dat binnen 2 jaar na ingebruikname van de gronden en

bouwwerken de onder f bedoelde landschappelijke inpassing is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden;

h. het gebruik van gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' overeenkomstig de bestemmingsregels voorzover de overtollige bebouwing, zoals bedoeld in bijlage 2, nog niet is gesloopt.

10.2 Parkeren

10.2.1 Algemeen

a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (november 2018) en diens rechtsopvolger(s);
b. het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (november 2018) en diens rechtsopvolger(s);
c. De onder b genoemde bepalingen zijn alleen van toepassing voor aanvragen omgevingsvergunning waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereren.

10.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1, indien:

a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
c. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

10.2.3 Advies

Een afwijking als genoemd in 10.2.2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Milieuzone - boringsvrijezone

De gronden met de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn aangewezen als boringsvrije zone.

a. De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor de bescherming van de afdekkende laag van het waterdoorvoerende pakket.
b. De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeheer of handelingen waarvoor Gedeputeerde Staten toestemming heeft verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van ten hoogste 4 m;
b. de bouw van masten ten behoeve van telecommunicatie tot een hoogte van maximaal 40 meter.

12.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij woningen als woonruimte onder de voorwaarde dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt;
c. een goede woonsituatie binnen deze bestemming in stand gehouden c.q. gegarandeerd wordt;
d. de woonruimte in het bijgebouw een oppervlakte heeft van maximaal 80 m²;
e. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend.

Aan de afwijking wordt de voorwaarde verbonden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte te behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan burgemeester en wethouders en dat binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg de bewoning is beëindigd.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, ten behoeve van:

a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 12, algemene ontheffingsbepaling, niet kunnen worden gebouwd;
b. een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
c. een vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de

bebouwingsgrenzen, mits die afwijkingen meer bedraagt dan 10% maar minder dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;

d. het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen aan de achterzijde van de percelen langs de Lekdijk in de ter plaatse van het perceel geldende bestemming ter compensatie van het verlies aan grond aan de voorzijde van deze percelen als gevolg van het project dijkverzwaring onder de voorwaarde dat:
    1. de oppervlakte van de gronden waarvan de bestemming wijzigt niet meer mag bedragen dan de oppervlakte die aan de voorzijde teniet gaat;
    2. de bouwmogelijkheden niet worden vergroot.

e. het wijzigen van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' ten behoeve van het realiseren van een hoofdwatergang onder de voorwaarde dat:
    1. de noodzaak van deze watergang is aangetoond;
    2. deze watergang landschappelijk zal worden ingepast;
    3. afstemming met bewoners in de omgeving heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsregel 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 afwijken van 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1 sub a met maximaal 10%.

c. 14.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsregel 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 14.2 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 14.2 sub 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. 14.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht’ van de gemeente Krimpenerwaard.