bestemmingsplan Reparatieplan Broekgraaf, Leerdam

vastgesteld

GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Reparatieplan Broekgraaf, Leerdam

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	**Begrippen**	**7**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 2	**Reparatie**	**9**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**11**
Artikel 3	**Anti-dubbeltelregel**	**11**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**13**
Artikel 4	**Overgangsrecht**	**13**
Artikel 5	**Slotregel**	**15**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Reparatieplan Broekgraaf, Leerdam met identificatienummerNL.IMRO.1961.bpLDrepabroekgraaf-VA01 van de gemeente Vijfheerenlanden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 CHW bestemmingsplan Broekgraaf

het CHW bestemmingsplan Broekgraaf met identificatienummer NL.IMRO.0545.BPBroekgraaf2018-VA01, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 september 2021 door de gemeente Vijfheerenlanden;

1.4 vlonder

een gedeeltelijk of geheel boven het water aangebrachte constructie ten behoeve van het woongenot, waarover gelopen kan worden;

1.5 watergang

samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, alsmede de bijbehorende bodem, oevers;

1.6 waterpeil

het door het bevoegde gezag vastgestelde peil;

1.7 gemeentelijk parkeerbeleid

de door burgemeester en wethouder vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren., zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen geldende beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels;

1.8 voldoende parkeergelegenheid

Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan het gemiddelde van de CROW kencijfers zoals opgenomen in de rij ‘weinig stedelijk’, aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in de meest actuele CROW publicatie of het gemeentelijk parkeerbeleid;

1.9 stedelijke zone

Een gebiedstypering,op basis van de meest actuele CROW publicatie, zoals vervat in bijlage 1 bijlagen bij de regels ‘Stedelijke zones’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen ‘centrum’, ‘schil/overloopgebied’ en de ‘rest bebouwde kom’;

1.10 huishouden

Persoon of groep personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn waarbij sprake is van de continuïteit in de samenstelling ervan en die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

1.11 kamergewijze verhuur

woonvorm waarbij een pand door meerdere personen die geen gezamenlijke huishouden vormen wordt bewoond, en waarbij sprake is van woonruimtes waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten de woonruimte;

1.12 onzelfstandige woonruimte

woonruimte, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;

1.13 voertuigen

fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen en wagens;

1.14 wonen

het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform het begrip 'woning' of 'wooneenheid';

1.15 woning of wooneenheid

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Reparatie

2.1 Van toepassing verklaring vigerend bestemmingsplan

De bestemmingsplannen CHW bestemmingsplan Broekgraaf en 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' blijven van toepassing dan wel worden vervangen, zoals hierna is aangegeven:

a. ter plaatse van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen, de verbeelding van het bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Broekgraaf volledig (dus inclusief alle ter plaatse geldende aanduidingen) wordt vervangen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reparatie' de verbeelding van het bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Broekgraaf van toepassing blijft;
c. de regels van het bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Broekgraaf blijven van toepassing voor zover de regels niet worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals bepaald in lid 2.2.

2.2 Reparatie regels

2.2.1 Begrippen

Artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Broekgraaf worden aangevuld met de begrippen opgenomen in de leden 1.4, 1.5 en 1.6.

2.2.2 Water

Lid 11.2.2 onder b van de regels van het bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Broekgraaf wordt gewijzigd in:

b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn uitsluitend aangrenzend aan de bestemmingsgrens tussen de bestemming Water en de bestemming Wonen of Woongebied vlonders ten dienste van een woonbestemming toegestaan, mits de in deze bestemming opgenomen regels omtrent vlonders in acht zijn genomen.

2.2.3 Wonen

Lid 12.2.5 van de regels van het bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Broekgraaf wordt aangevuld met:

f. *Voor het bouwen van vlonders gelden de volgende regels:*

- *per woning is maximaal één vlonder toegestaan;*
- *de vlonder mag maximaal 1 meter over de watergang uitsteken;*
- *de vlonder mag maximaal 5 meter breed zijn;*
- *het hoogteverschil tussen de onderkant van de vlonder en het waterpeil moet minimaal 50 cm bedragen;*
- *een bestemmingsgrens tussen de bestemming 'Wonen' en bestemming 'Water' mag worden overschreden door een vlonder.*

2.2.4 Woongebied

Artikel 13 van de regels van het bestemmingsplan CHW bestemmingsplan Broekgraaf wordt aangevuld met de volgende regels:

a. in lid 13.2.2: *m. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' mogen geen woningen worden gebouwd;*
b. in lid 13.2.4: *in afwijking van het gestelde onder a en het gestelde in lid 13.2.2 onder b mogen tot hoofdgebouwen behorende erkers voor de voorgevel en buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits;*
    1. *de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de diepte van de gronden tussen de voorste bouwgrens en de bestemmingsgrens mag worden bebouwd;*
    2. *de erker past in het profiel van de straat en het straatbeeld;*
    3. *de breedte maximaal 2/3 van de gevelbreedte beslaat;*
    4. *de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de verdiepingsvloer + 0,30 meter.*

c. in lid 13.2.7: *i. Voor het bouwen van vlonders gelden de volgende regels:*
   1. *per woning is maximaal één vlonder toegestaan;*
   2. *de vlonder mag maximaal 1 meter over de watergang uitsteken;*
   3. *de vlonder mag maximaal 5 meter breed zijn;*
   4. *het hoogteverschil tussen de onderkant van de vlonder en het waterpeil moet minimaal 50 cm bedragen;*
   5. *een bestemmingsgrens tussen de bestemming 'Woongebied' en bestemming 'Water' mag worden overschreden door een vlonder;*

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Reparatieplan Broekgraaf, Leerdam'.