

**Regels
Bestemmingsplan**

**1^e Partiële Herziening Dorpskernen 2014,
Bos en Water Haastrecht**

Gemeente Krimpenerwaard

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Verkeer	12
Artikel 5 Water	12
Artikel 6 Wonen	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8 Algemene bouwregels	17
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 12 Overgangsrecht	21
Artikel 13 Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan '1e Partiële Herziening Dorpskernen 2014, Bos en Water Haastrecht' met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1505DK003-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aan- en uitbouw:**
een gebouw dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd, en daarmee in directe verbinding staat en welk gebouw door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.4 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.
- 1.5 aaneen gebouwde woning:**
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.
- 1.6 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.7 afvalinzamelsysteem:**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/ voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.
- 1.8 ander bouwwerk:**
bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- 1.9 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.11 beroepsmatige activiteiten aan huis:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen terrein dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.15 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.

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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.

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.22 gebouw:

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

1.23 hoofdgebouw:

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

1.24 kelder:

zie bouwlaag.

1.25 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel of soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

1.26 peil:

- a. voor gebouwen op of langs een dijk:
 - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de kruin van een dijk grenzen of waarvan de voorgevel binnen een afstand van 3 meter uit de kruin van de dijk is gelegen: de hoogte van de kruin van de dijk;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- b. voor gebouwen niet op of langs een dijk:
 - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de openbare weg grenzen: de hoogte van de kruin van die openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. voor andere bouwwerken:
 - de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.27 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

1.28 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar, een escortbedrijf wordt niet onder een seksinrichting verstaan.

1.29 seksbioscoop / - theater:

een inrichting of een daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

1.30 seksautomatenhal:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten of filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

1.31 sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch- pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

1.32 straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, fietsenstallingen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts-)voorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.33 twee aaneen gebouwde woning:

een woning is twee aaneen gebouwd als het hoofdgebouw van deze woning aangebouwd is aan het hoofdgebouw van één andere woning, en niet is aan te merken als een gestapelde woning.

1.34 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.35 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.36 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen (zie ook de algemene bouwregels, artikel 8)

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse 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.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen en gemalen;
- f. aanlandingen ten behoeve van bruggen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, onder de voorwaarden dat:

- a. aanleg van extra parkeerplaatsen vanuit verkeerskundig oogpunt noodzakelijk is;
- b. het opheffen van de groenvoorziening vanuit stedenbouwkundig-landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met een verkeersfunctie en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen en gemalen;
- h. bruggen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. duikers en gemalen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bruggen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.3.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor parkeren op eigen terrein;
- d. bijbehorende erven, tuinen, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. binnen bouwvlakken ter plaatse van de hierna aangegeven aanduidingen de woningen worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze:

aanduiding	Bouwwijze
aaneen gebouwd [aeg]	meer aaneen gebouwd, in niet-gestapelde vorm
twee aaneen [tae]	twee aaneen gebouwd, in niet-gestapelde vorm
vrij [vrij]	vrijstaand

- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.

6.2.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen

- a. bij iedere woning aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, mits:
 1. deze ten minste 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat aanbouwen voor de voorgevel zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder c;
 2. deze niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel, direct behorend bij de woning, met een maximum van 100 m²;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
 4. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
 5. de bouwhoogte van aan- uit-, en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 5 m;

6. ter plaatse van de aanduiding 'garage' een garage is toegestaan met maximum bouwhoogte van 3 meter of een carport met een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m², geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan;
- c. aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
 3. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijgebouwen voor de voorgevel zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

6.2.3 *Andere bouwwerken*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 2. voor het overige: 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

6.2.4 *Bos en Water*

Voor 'Bos en Water' gelden de volgende specifieke bouwregels in aanvulling op de overige bouwregels in lid 6.2:

- a. binnen de gezamenlijke bouwvlakken zijn in totaal niet meer dan 77 woningen toegestaan;
- b. de voorgevels van de woningen dienen te worden georiënteerd op de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens;
- c. buiten het bouwvlak dient de afstand van gebouwen tot waterlopen met de bestemming 'Water' ten minste 1,50 meter te bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 2 meter worden overschreden door liftkokers.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

6.3.1 *Beroepsmatige activiteiten aan huis*

De uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan, mits:

- a. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend in woningen en/of aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de beroepsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik geen detailhandel betreft, tenzij het als een ondergeschikte nevenactiviteit van de in de woning uitgeoefende beroepsmatige activiteit plaatsvindt;
- d. in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreedt;
- e. de ruimte(-s) waarin het gebruik plaatsvindt, voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
- f. het uiterlijk van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning verliest. De activiteit dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving;
- g. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

6.3.2 *Strijdig gebruik*

Onverminderd het bepaalde in lid 6.1 is het in strijd met de bestemming om:

- a. vrijstaande bijgebouwen te gebruiken of laten gebruiken anders dan als huishoudelijke bergruimte of stalling van voertuigen;
- b. de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen te gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

6.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.3.2, onder b en met een omgevingsvergunning het medegebruik van woningen en/of aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis toestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik geen detailhandel betreft, tenzij het als een ondergeschikte nevenactiviteit van de in de woning uitgeoefende bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt;
- d. in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreedt;
- e. er geen bedrijfsmatige activiteiten buiten de woning plaatsvinden, behoudens in- en uitladen;
- f. de ruimte(-s) waarin het gebruik plaats vindt, voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;

- g. het uiterlijk van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning verliest. De activiteit dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving.
- h. de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Parkeren

Bij de bouw van woningen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's, volgens de parkeertelling voor Bos en Water in Haastrecht.

8.2 Overschrijding bouwgrenzen

8.2.1 *Bouwregels*

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouw grens niet meer dan 50 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouw grens met niet meer dan 50 cm overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouw grens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouw grens met meer dan 1 m overschrijden.

8.2.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen en een overschrijding toestaan met ten hoogste 1,5 m, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- e. erkers, balkons en galerijen;

- f. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- h. kelderingen en kelderkoekoeken;
- i. of daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken.

8.3 Bestaande bebouwing

8.3.1 Positieve bestemming

Voor zover in dit plan de bestaande bebouwing qua hoogte of situering afwijkt van de planregels, geldt deze afwijkende maatvoering als maximale maatvoering.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing op situaties die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerking treding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

8.4 Ondergronds bouwen en kelders

8.4.1 Bouwregels

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van kelders van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de kelder is loodrecht onder gebouwen geprojecteerd, en;
- b. de kelder mag maximaal 1 bouwlaag (maximaal 4 meter diep, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer) zijn, en;
- c. indien de kelder onder een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning is geprojecteerd, dan mag de kelder niet van buitenaf bereikbaar zijn.

8.4.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 ten behoeve van kelders die niet loodrecht onder gebouwen zijn geprojecteerd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de kelder mag maximaal 1 bouwlaag (maximaal 4 meter diep, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer) zijn, en;
- b. de kelder is niet van buitenaf bereikbaar, en;
- c. de maximale oppervlakte van de kelder is gelijk aan datgene wat is toegestaan voor gebouwen volgens de daar voorkomende bestemming.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden in ieder geval aangemerkt:
 1. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 4. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving;
 5. of het doen of laten uitvoeren van vorenstaande activiteiten.

9.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 9.1, onder b, is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor:

- a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 meter worden overschreden;
- b. een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van de Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en/of aanduiding met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a 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.

12.2 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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '1e Partiële Herziening Dorpskernen 2014, Bos en Water Haastrecht'.