



# Plan

## BESTEMMINGSPLAN PARALLELWEG 8 SLIEDRECHT

GEMEENTE SLIEDRECHT  
ontwerp  
april 2019

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke  
denkers

wissing



# Parallelweg 8

## Sliderecht

# Inhoudsopgave

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                    | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1      Inleidende regels</b>        | <b>5</b>  |
| Artikel 1   Begrippen                            | 5         |
| Artikel 2   Wijze van meten                      | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2      Bestemmingsregels</b>        | <b>11</b> |
| Artikel 3   Wonen - 2                            | 11        |
| <b>Hoofdstuk 3      Algemene regels</b>          | <b>15</b> |
| Artikel 4   Anti-dubbeltelregel                  | 15        |
| Artikel 5   Algemene bouwregels                  | 16        |
| Artikel 6   Algemene gebruiksregels              | 17        |
| Artikel 7   Algemene aanduidingsregels           | 18        |
| Artikel 8   Algemene afwijkingsregels            | 19        |
| <b>Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels</b> | <b>21</b> |
| Artikel 9   Overgangsrecht                       | 21        |
| Artikel 10   Slotregel                           | 22        |

# Regels



# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      Plan

het bestemmingsplan 'Parallelweg 8 Sliedrecht' met identificatienummer bp36Parallelweg8-2001 van de gemeente Sliedrecht;

### 1.2      Bestemmingsplan

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

### 1.3      Verbeelding

de digitale plankaart.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

### 1.4      Aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.5      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.

### 1.6      Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

### 1.7      Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgeoefend door de hoofdbewoner, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publiekstrekking zijn en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

### 1.8      Bebouwing

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

### 1.9      Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.10      Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.11      Bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## 1.12 Bijbehorend bouwwerk

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

## 1.13 Bijgebouw

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

## 1.14 Bouwen

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

## 1.15 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

## 1.16 Bouwperceel

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

## 1.17 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

## 1.18 Bouwvlak

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

## 1.19 Bouwwerk

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

## 1.20 Dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

## 1.21 Erf

het al dan niet bebouwde perceelsgedeelte, direct gelegen bij een woning, ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning.

## 1.22 Erfbouw

een gebouw dat behoort tot een op hetzelfde perceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw.

## 1.23 Erfinrichtingsplan

een ontwerp van de inrichting van de kavel waarin de positie van de woning, de inrichting van de tuin en de erfscheidingen in beeld worden gebracht.

## 1.24 Gebouw

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

## 1.25 Hoofdgebouw

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

## 1.26 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt en voor zover deze activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

## 1.27 Monumentencommissie

een commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Erfgoedwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de verordening en het monumentenbeleid.

## 1.28 Nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

## 1.29 Onzelfstandige woonruimte

een (deel van een) tot permanente bewoning bestemd gebouw dat niet voldoet aan de woningdefinitie, namelijk door het ontbreken van een keukeninrichting en/of het ontbreken van een toilet en douche, en/of waarvan de toegang uitkomt op een gang, overloop of portaal. Ter compensatie dient het gebouw waarin de wooneenheid is gelegen, te beschikken over een gemeenschappelijke voorziening voor de ontbrekende elementen.

## 1.30 Overig bouwwerk

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

## 1.31 Overkapping

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

## 1.32 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

## 1.33 Peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen of waarvan de hoofdbegang minder dan 1 m van de weg ligt de hoogte van de bovenkant van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdbegang;
- c. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 meter:
  1. indien de hoofdbegang en/of de langste gevel van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van bovenkant van die weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 meter achter de achtergevelbouwgrens van een op bedoeld perceel aangegeven bouwvlak, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
  2. indien de hoofdbegang en/of de langste gevel van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.
  3. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

#### 1.34 Perceel

Een aaneengesloten stuk grond met kadastrale aanduiding.

#### 1.35 Seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht waaronder in elk geval worden verstaan een parendclub en een prostitutiebedrijf.

#### 1.36 Voorgevellijn

Bouwgrens welke is gesitueerd aan de Parallelweg.

#### 1.37 Wonen

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van bijzondere woonvormen.

#### 1.38 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen een aan huis verbonden beroep.

#### 1.39 Zijerf

het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

#### 1.40 Zijgevel

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf.

#### 1.41 Zijgevellijn

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de zijgevels van de hoofdgebouwen.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Afstand

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

### 2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. in die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtst bij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld. Indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 meter gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk;
- c. in geval van her- of nieuwbouw van bebouwing aan een dijk (de onder b bedoelde gevallen) wordt voor de bouwhoogte uitgegaan van het bepaalde onder a.

### 2.3 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.4 De goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. in die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van de goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtstbij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld, met dien verstande dat
  1. indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 meter gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk;
  2. voor zover sprake is van meerdere goot- en/of boeibordhoogten per gebouw, wordt als meetpunt het hoogste punt gehanteerd;
  3. indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 30% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 50%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als hoogste punt aangemerkt;
  4. in geval van herbouw of nieuwbouw wordt uitgegaan van hetgeen was vergund dan wel gerealiseerd.

### 2.5 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.

### 2.6 Oppervlakte van een bouwwerk

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



# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen - 2

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. bij deze bestemming behorende ontsluitingen en voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan op de verbeelding met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. grondgebonden woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de bestemming "Verkeer";
- e. de dakhelling van een kap mag niet meer dan 55 graden bedragen;
- f. de maximale diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- g. de minimale afstand van het hoofdgebouwen vanaf de Voorgevellijn bedraagt 1 meter;
- h. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1,5 meter.

#### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  1. 100 m<sup>2</sup> waarbij het perceelgedeelte achter de woning, gelegen tussen de verlengde zijgevels van de woning, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd of overdekt en een oppervlakte van ten minste 35 m<sup>2</sup> onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd 1 meter achter de (verlengde) voorgevel;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, vermeerderd met 0,3 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder d, mag de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken op het zijerf niet meer bedragen dan 5 meter en de goothoogte niet meer dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,3 meter;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- h. de diepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken aan de achterzijde van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- i. in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder c mag de voorgevellijn worden overschreden door tot het gebouw behorende erkers en serres, mits:
  1. de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
  2. de breedte van erkers en andere aanbouwen voor de voorgevel niet meer voor de voorgevel van woningen niet meer dan twee derde van de breedte van de gevel bedragen;

3. de afstand tot de voorste perceelsgrens ten minste 2 meter bedraagt;
  4. uitsluitend op de begane grondlaag wordt gebouwd.
- j. de afstand tussen aangebouwde bijbehorende bouwwerken op het achtererf en vrijstaande bouwwerken mag niet minder dan 2 meter bedragen.

### 3.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,50 meter bedragen.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter indien de terreinafscheiding is gelegen vóór de (verlengde) voorgevel;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### 3.2.5 Voorwaardelijke verplichting hogere grenswaarden

Alvorens een omgevingsvergunning, gericht op de (bouw) werkzaamheden in het kader van de doeleinden zoals bedoeld in 3.1, wordt slechts verleend indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebouw beschikt over een geluidluwe gevel;
- b. indien het genoemde onder a niet mogelijk is, dient het gebouw te beschikken over een geluidluwe buitenruimte;
- c. het gebouw dient ten minste te beschikken over één slaapkamer welke niet is gelegen aan de hoogst geluidbelaste gevel.

### 3.2.6 Voorwaardelijke verplichting monumentale waarde

- a. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van gebouwen kan worden aangevraagd, dient te zijn voorzien in een door de monumentencommissie goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van gebouwen, wordt slechts verleend indien bij de aanvraag is voorzien in een door de monumentencommissie goedgekeurd bouwplan en een in samenhang daarmee goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- c. Het gebruik van de woning en de bijbehorende gebouwen mag niet worden voortgezet, indien niet binnen 2 jaar nadat de vergunning voor de nieuw te bouwen woning is verleend het erfinrichtingsplan genoemd onder sub b overeenkomstig is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat

- a. bijbehorende bouwwerken mogen worden afgedekt met een dakhelling van niet meer dan 55 graden, op voorwaarde dat
  1. de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter mag bedragen;
  2. de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
  3. de bouw geen afbreuk mag doen aan de gebruiksmogelijkheden en bezonning van aangrenzende percelen;
- b. een balustrade op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd, op voorwaarde dat
  1. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag mag reiken;
  2. de bouw geen afbreuk mag doen aan de gebruiksmogelijkheden en bezonning van aangrenzende percelen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot een hoogte van niet meer dan 5 meter;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot een hoogte van niet meer dan 9 meter, uitsluitend ten behoeve van geluidwerende voorzieningen.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Strijdig gebruik

Onverminderd het bepaalde in 3.1 is het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte in strijd met het plan.

#### 3.4.2 Aan huis verbonden beroep / kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

Ter plaatse van de in 3.1 bedoelde gronden is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij niet meer dan 30% van de woning voor dit doel mag worden aangewend, tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>.

#### 3.4.3 Onzelfstandige wooneenheden/ bijzondere woonvormen

Ter plaatse van de in 3.1 bedoelde gronden is het gebruik ten behoeve van onzelfstandige wooneenheden en/of bijzondere woonvormen niet toegestaan.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Onzelfstandige wooneenheden/ bijzondere woonvormen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.4.3 ten behoeve van het bestaan van onzelfstandige wooneenheden, al dan niet ten behoeve van bijzondere woonvormen.

#### 3.5.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De in 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- per woning zijn maximaal 4 onzelfstandige wooneenheden toegestaan;
- per onzelfstandige wooneenheid mag maximaal 1 persoon worden gehuisvest;
- per straat mag maximaal 2% van de woningen ten behoeve van onzelfstandige woonruimte worden gebruikt;
- aansluitende percelen kunnen niet beide gebruikt worden voor onzelfstandige wooneenheden;
- per woongebouw en woonlaag mag maximaal 2% van de aanwezige woonruimte ten behoeve van onzelfstandige woonruimte worden gebruikt;
- voor de berekening van het toegestane maximum aantal onzelfstandige wooneenheden per straat en/of woongebouw geldt, dat een afronding naar beneden op een geheel getal dient plaats te vinden, met dien verstande dat altijd tenminste één onzelfstandige wooneenheid per straat en/of woongebouw is toegestaan;
- de parkeersituatie mag niet onevenredig worden aangetast.

#### 3.5.3 Te verbinden voorwaarden

Aan een vergunning als bedoeld in 3.5.1 kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.6.1 Onzelfstandige wooneenheden/ bijzondere woonvormen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het percentage in 3.5.2 sub c en e te wijzigen, met dien verstande dat

- de parkeersituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt aangetast;
- het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.



## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 4      Anti-dubbelregel

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

## Artikel 5 Algemene bouwregels

### 5.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

### 5.2 Parkeren

Ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

### 5.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik van gronden en gebouwen wordt in ieder geval verstaan het gebruik als seksinrichting.

## Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

### 7.1 geluidzone - industrie - De Staart

#### 7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie - De Staart' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van het industrieterrein.

#### 7.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de onderliggende bestemming(en), mogen geen nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

#### 7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 7.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd -tenzij op grond van Hoofdstuk 2 een omgevingsvergunning voor afwijken is verleend - mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning af te wijken van:

1. afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% ;
2. het bepaalde in 8.1 onder 1 is niet van toepassing op de bouwhoogte als bedoeld in artikel 3.4.2 onder d;
3. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning voor afwijken als bedoeld in 8.1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.



# Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels

## Artikel 9      Overgangsrecht

### 9.1      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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. 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%.
- c. 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.

### 9.2      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 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.
- c. 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. 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 10 Slotregel

Deze regels kan worden aangehaald onder de naam: "Regels van het bestemmingsplan Parallelweg 8 Sliedrecht van de gemeente Sliedrecht".



