

Bestemmingsplan

- Regels -

Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

IDN-nummer: NL.IMRO.0523.BP2021STATIONSSTR-DO01

Status: ontwerp

Datum: 20 juni 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Maatschappelijk	13
Artikel 4	Verkeer	15
Artikel 5	Wonen	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7	Algemene bouwregels	22
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 12	Overgangsrecht	27
Artikel 13	Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan

het bestemmingsplan Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam met identificatienummer NL.IMRO.0523.BP2021STATIONSSTR-DO01 van de gemeente Hardinxveld-Giessendam;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten door de bewoner van de woning;

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijke gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 achtergevel

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.9 afwijking

het afwijken van de planregels, als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

het percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bedrijf

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

1.13 bestaand

- a. bij bouwwerken: bebouwing aanwezig of legaal in aanbouw ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bebouwing die nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat bestaat ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 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;

1.18 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 de 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 brutovloeroppervlakte

de buitenwerks gemeten totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.25 buitenopslag

het in open lucht opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

1.26 coffeeshop

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders;

1.27 detailhandel

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

1.28 detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd (productie, ambachtelijke en/of groothandelactiviteit) qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen;

1.30 erf

het al dan niet bebouwde perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en binnen het bestemmingsvlak, maar buiten het bouwvlak ligt;

1.31 erker / entreeportaal

een grondgebonden uitbouw van het hoofdgebouw van een woning gelegen in of vóór het verlengde van de voorste bouwgrens van het hoofdgebouw;

1.32 gebouw

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

1.33 gebruiken

gebruiken, doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.34 gestapelde woning

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.35 growshop

een ruimte waar substanties, voorwerpen of gegevens, die gebruikt kunnen worden voor de teelt van hennep, worden bewerkt, bewerkt, verwerkt, bedrijfsmatig te koop aangeboden, verkocht, afgeleverd, vervaardigd of voorhanden zijn;

1.36 handel in en verkoop van goederen en diensten via internet

bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder niet begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegen anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waar vrijwel uitsluitend een elektronische transactie tot stand komt, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.37 hoofdgebouw

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

1.38 horecabedrijf

een bedrijf dat of instelling die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander al dan niet in combinatie. In deze regels worden onder horecabedrijf uitsluitend de volgende specifieke vormen daarvan begrepen:

- a. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- b. restaurant: een bedrijf, niet zijnde een fastfoodrestaurant als bedoeld onder i, gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren alsmede het verstrekken van alcoholische dranken; het accent ligt op het ter plaatse nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren;
- c. dagzaak: een bedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 22.00 uur heeft, en dat is gericht op het ter plaatse rechtstreeks aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken alsmede de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, waarbij het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiehuis of theehuis en ijssalon;
- d. afhaalcentrum: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren;
- e. cafetaria/snackbar: een bedrijf gericht op het verstrekken aan de gebruiker van en het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren;
- f. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waarvan het sluitingsuur later dan 22.00 uur ligt;
- g. discotheek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse

en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 22.00 uur ligt.

- h. zalencentrum: een bedrijf gericht op het verhuren van zalen ten behoeve van congressen, seminars, bruiloften en partijen of daarmee gelijk te stellen activiteiten.
- i. fastfoodrestaurant: een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het relatief snel verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse of voor gebruik elders, en gericht is op het in relatief korte tijd bedienen van grote aantallen mensen, waarbij tevens de mogelijkheid aanwezig is om vanuit de auto gebruik te maken van de geboden service.

1.39 huishouden

Eén persoon, of twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid, met gezinsverband vergelijkbare, verbondenheid en en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamer(ver)huur wordt hieronder niet begrepen.

1.40 maatschappelijkevoorzieningen

culturele, educatieve, medische (met uitzondering van een ziekenhuis), sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Onder maatschappelijke voorzieningen vallen in ieder geval: bibliotheken, peuterspeelzalen, kinderopvang, naschoolse opvang, zorginstellingen, scholen en verenigingsleven;

1.41 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.42 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.43 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d. van de Wet ruimtelijke ordening;

1.44 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.45 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.46 omgevingsvergunningvoor het bouwen

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.47 omgevingsvergunningom af te wijken van bij het plan aangegeven regels

een vergunning als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c. van de Wet ruimtelijke ordening;

1.48 ondergronds bouwen

het bouwen beneden het afgewerkte maaiveld;

1.49 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand;

1.50 peil

1. voor een bouwwerk, dat direct aan de weg grenst of een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, uitsluitend voor zover deze bouwwerken worden opgericht binnen het bouwvlak: de hoogte van de kruin van de weg;
2. voor bijbehorende bouwwerken bij de onder a. bedoelde bouwwerken die worden opgericht buiten het bouwvlak: de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse voor het bouwrijp maken van het terrein;
3. in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse voor het bouwrijp maken van het terrein;

1.51 prostitutie

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

1.52 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt ieder geval begrepen (al dan niet in combinatie met elkaar):

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of seks theater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een sekswinkel;
- e. seksclub of parenclub;

1.53 speelvoorziening

een voorziening in de woonomgeving, die er op gericht is speel- en recreatiemogelijkheden buiten te bieden, gericht op de leeftijdscategorie tot 18 jaar;

1.54 Staat van bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

een als Bijlage 2 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen (functiemenging);

1.55 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare voorzieningen, zoals:

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

1.56 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.57 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.58 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan het gebouw in hoofdzaak toegankelijk is;

1.59 weg

een weg als bedoeld in artikel 1, lid 1 sub b van de Wegenverkeerswet;

1.60 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.61 woning

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

1.62 woonzorgvoorziening

een woongebouw dat is bestemd voor het verlenen van intensieve zorg aan de bewoners, daarbij inbegrepen ondersteunende faciliteiten en gemeenschappelijke voorzieningen. Er is vanwege de zorgbehoefte van de bewoners sprake van niet-zelfstandig wonen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.3 de bebouwde oppervlakte

van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

2.4 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.

2.5 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, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.7 de ondergrondse diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf het gemiddelde niveau van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van het gebouw;

2.8 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;

2.9 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.10 vloeroppervlakte

de som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen, gemeten langs de buitenomtrek volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgvoorziening' zijn gronden tevens bestemd voor een woonzorgvoorziening;
- c. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. bij een en ander behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen erkers en entreeportalen vóór het verlengde van de voorste bouwgrens van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. De horizontale diepte mag maximaal 1 m bedragen.
 2. De breedte mag maximaal 3,5 m bedragen;
 3. De bouwhoogte mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
 4. Per hoofdgebouw is één erker dan wel entreeportaal toegestaan.
- e. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de goothoogte van hoofdgebouwen worden overschreden door dakkapellen, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de afstand tussen dakkapellen ten minste 0,9 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 2,0 m bedraagt;
 4. de breedte van dakkapellen aan de voor- en achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 75% van de breedte van het dakvlak bedraagt;
 5. de breedte van dakkapellen aan de zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 60% van de breedte van het dakvlak bedraagt;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Ten aanzien van de in artikel 3.1 bedoelde gronden gelden voor bijbehorende bouwwerken de volgende bouwregels:

- a. bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd in het achtererfgebied;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 80 m² bedragen voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en 30 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen voor:

- a. vlaggenmasten en lichtmasten: 6 m;
- b. speelvoorzieningen: 5 m;
- c. overige straatmeubilair: 3 m;
- d. erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied: 1 m;
- e. erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied: 2 m;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een speelvoorziening: 5 m;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m.

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting

a parkeren

In afwijking van het bepaalde in 7.3 is het realiseren en in stand houden van de gebouwen als bedoeld in lid 3.2.1 uitsluitend toegestaan indien en voorzover ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien er ten minste 12 parkeerplaatsen ten behoeve van voertuigen voor personenvervoer aanwezig zijn.

b tuininrichting

Het realiseren en in stand houden van de bebouwing als bedoeld in lid 3.2.1 is uitsluitend toegestaan indien de tuininrichting overeenkomstig het tuininrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1, binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.3 onder d. ten behoeve van erfafscheidingen tot een hoogte van 2 m, mits
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- b. lid 3.2.3 onder g. ten behoeve van een pergola tot een hoogte van 3 m, mits
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen;
- b. voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. ambulante detailhandel;
- e. parkeer-, groen-, en speelvoorzieningen;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. straatmeubilair;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. nutsvoorzieningen en gemalen;
- j. bij een en ander behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden voor gebouwen de volgende bouwregels:

- gebouwen, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de definitie straatmeubilair, zijn niet toegestaan;
- de bouwhoogte van de onder a. bedoelde gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de oppervlakte van de onder a. bedoelde gebouwen mag niet meer dan 25 m² bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen voor:

- a. lichtmasten en voorzieningen voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer: 15 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van lichtmasten ten behoeve van de A15 ten hoogste 20 m bedragen;
- c. een loopbrug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug': 13 m;
- d. geluidsschermen en andere geluidwerende voorzieningen: 10 m;
- e. speelvoorzieningen: 5 m;
- f. vlaggenmasten: 6 m;
- g. straatmeubilair, anders dan lichtmasten en voor de wegaanduiding, geleiding beveiliging en regeling van het verkeer: 3 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f. reikt de bouwhoogte van draagconstructies voor reclame, die worden aangebracht aan lichtmasten, niet verder dan 1,5 m onder de hoogte van de lichtmast, waarbij tevens een minimale vrije doorgangshoogte van 4,5 m dient te worden aangehouden;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

Toegestaan is het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van standplaatsen, weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, waaronder mede wordt verstaan de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. tuinen en erven;
- d. paden;
- e. parkeren op eigen terrein;
- f. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ten behoeve van het bouwen van balkons aan de achtergevels van hoofdgebouwen de bouwgrenzen worden overschreden, met dien verstande dat:
 1. de maximale diepte van een balkon 2 meter bedraagt, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
 2. de maximale breedte van een balkon 4 meter bedraagt;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de goothoogte van hoofdgebouwen worden overschreden door uitbouwen in het dakvlak ten behoeve van raampartijen en deuren ter plaatse van de in e. bedoelde balkons aan de achtergevels van hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
 1. een uitbouw slechts bij een balkon is toegestaan;
 2. de breedte van de uitbouw niet meer mag bedragen dan de breedte van het balkon;
 3. de bouwhoogte van de uitbouw, gemeten vanaf de voet van de uitbouw, niet meer mag bedragen dan 3,0 m;
 4. de uitbouw niet vóór het verlengde van de achtergevel mag zijn gesitueerd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de goothoogte van hoofdgebouwen worden overschreden door overkappingen van balkons aan de zijgevels van hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte in acht wordt genomen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de goothoogte van hoofdgebouwen worden overschreden door dakkapellen, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 3,0 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voorkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;

5.2.2 Bijgebouwen

- a. bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd in het achtererfgebied, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 15 m²;

2. het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel voor ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
3. de goothoogte van bijgebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
4. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 3 m magbedragen;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen voor:

- a. erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied: 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied: 2 m;
- c. pergola's: 3 m;
- d. vlaggenmasten en lichtmasten: 6 m;
- e. palen en masten: 10 m;
- f. speelvoorzieningen: 5 m;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder a. punt 1 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied tot ten hoogste 2 m, mits

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Toegestaan gebruik

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, ten hoogste 30% bedragen van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en ieder geval niet meer dan 50 m².

5.4.2 Niet toegestaan gebruik

Niet toegestaan is:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag geen horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroepsactiviteit;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf en/of handel in en verkoop van goederen en diensten via internet, mits:

- a. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken, in voorkomende geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en ieder geval niet meer dan 50 m²;
- b. het bedrijfsactiviteiten betreft, die in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemening' zijn aangeduid als categorie A, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- c. er geen sprake is van een duurzame ontvruchting van de bestaande distributieve voorzieningen of een

- ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- d. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 - e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
 - f. er geen sprake is van winkel- of uitstillingsruimte van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteit;
 - g. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de omgeving niet onevenredig schaden;
 - h. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
 - i. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 - j. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - k. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

7.2 Ondergronds bouwen

Daar waar in het plan geen specifieke regeling is opgenomen voor ondergronds bouwen zijn de regels van dit plan van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.

7.3 Parkeren

- a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het bouwen op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd overeenkomstig het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022', of de rechtsopvolger daarvan;
- b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden;
- c. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde.

8.2 Strijdig gebruik

Een gebruik in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde, is in ieder geval:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een growshop of coffeeshop.

8.3 Parkeren

- a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022', of de rechtsopvolger daarvan;
- b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden;
- c. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bestaand gebruik.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone- Laagvliegroute

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - Laagvliegroute' gelden de volgende aanvullende regels:

9.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere bestemmingen (Artikel 3 en Artikel 5) geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Laagvliegroute' de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 30 m boven NAP.

9.1.2 Omgevingsvergunningvoor afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 9.1.1 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de laagvliegroute.

9.1.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Alvorens de onder 9.1.2 bedoelde omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betreffende beheerder van de straalverbinding.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Omgevingsvergunningom af te wijken van bij het plan aangegeven regels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 15% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m; met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn gelegen binnen de zone die is aangeduid als 'Vrijwaringszone - Laagvliegrouete', alwaar een maximale bouwhoogte van 30 m geldt;
- e. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m, voor zover de bestemming niet in een afwijking voorziet.

10.2 Voorwaarden afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid fac10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

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, 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.
- a. 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%.
- b. 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 Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam

