

# Bestemmingsplan

Buitendams 45



# Bestemmingsplan

## Buitendams 45

Projectnummer 0452946

Revisie

Datum 13 april 2023

## Auteur(s)

H. Hijmering

## Opdrachtgever

BM van Houwelingen

Hakgriend 26

3371 KA Hardinxveld-Giessendam

datum vrijgave  
13 april 2023

beschrijving revisie  
vastgesteld

goedkeuring  
M. Brienissen

vrijgave  
A. Hatzman



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 4	Water	16
Artikel 5	Wonen	17
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 1	20
Artikel 7	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	23
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>25</b>
Artikel 8	Anti-dubbelregel	25
Artikel 9	Algemene bouwregels	26
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	30
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>31</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	31
Artikel 15	Slotregel	32

## Regels

vastgesteld bestemmingsplan Buitendams 45  
Gemeente Hardinxveld-Giessendam  
Projectnummer 0452946

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan 'Buitendams 45' met identificatienummer NL.IMRO.0523.BP78010-VG01 van de gemeente Hardinxveld- Giessendam;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- 1.3 aanbouw:**  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw 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 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 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;
- 1.7 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;
- 1.8 achtererfgebied:**  
erf aan de achterkant en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw;
- 1.9 afhankelijke woonruimte:**  
woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

- 1.10 afwijking:**  
het afwijken van de planregels, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c. van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.11 antennerdrager:**  
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
- 1.12 antenne-installatie:**  
een installatie bestaande uit een antenne, een antennerdrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
- 1.13 archeologische deskundige:**  
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- 1.14 archeologische verwachting:**  
de aan een gebied toegerekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;
- 1.15 archeologische waarde:**  
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;
- 1.16 balkon:**  
een bij de woning behorende buitenruimte op de verdieping;
- 1.17 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.18 bebouwingspercentage:**  
het percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.19 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;
- 1.20 begane grondlaag:**  
de bouwlaag van een gebouw waarvan de vloer ter hoogte van het peil is gelegen;
- 1.21 bestaand:**
- a. bij bouwwerken: bebouwing legaal aanwezig of 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;



- 1.22 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.23 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.24 bevoegd gezag:**  
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.25 bijbehorend bouwwerk:**  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak;
- 1.26 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;
- 1.27 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.28 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.29 bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van zolder en onder de begane grondlaag gelegen gebouwdelen;
- 1.30 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.31 bouwperceelgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.32 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.33 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;

**1.34 brutovloeroppervlakte:**

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

**1.35 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;

**1.36 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;

**1.37 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;

**1.38 erker:**

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

**1.39 gebouw:**

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

**1.40 gebruik(en):**

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

**1.41 gestapelde woning:**

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

**1.42 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;

**1.43 huishouden**

een persoon of groep personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voer(t)(en) en wil(len) voeren. Hierbij moet sprake zijn van onderlinge, met een gezinsverband vergelijkbare, verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Kamer(ver)huur wordt hieronder niet begrepen.

- 1.44 maatvoeringsgrens:**  
de grens van een maatvoeringsvlak;
- 1.45 maatvoeringsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;
- 1.46 nadere eis:**  
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d. van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.47 nevenactiviteit:**  
een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m<sup>2</sup>), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;
- 1.48 nutsvoorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoonsellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.49 omgevingsvergunning voor het bouwen:**  
een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.50 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:**  
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder b. van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.51 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**  
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.52 omgevingsvergunning om 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;
- 1.53 ondergronds bouwen:**  
het bouwen beneden het afgewerkte maaiveld of straatniveau;
- 1.54 onderkomen:**  
voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;
- 1.55 onzelfstandige bewoning:**  
bewoning van een woning door meerdere huishoudens, niet zijnde inwoning/hospitaverhuur, waarbij de huishoudens niet elk de beschikking hebben over een eigen kook-en wasgelegenheid en/of toilet

**1.56 oorspronkelijk maaiveld:**

het maaiveld zoals aanwezig voor een eventuele ophoging en/of egalisering van de gronden ten behoeve van de nieuwbouw, waarbij de eerste oorspronkelijke bodemlaag onder de opgebrachte zandlaag maatgevend is;

**1.57 overkapping:**

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

**1.58 peil:**

- a. 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;
- b. indien volledig in of op het water wordt gebouwd; de hoogte van het gemiddeld waterniveau ter plaatse van het bouwwerk;
- c. in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse voor het bouwrijp maken van het terrein.

**1.59 prostitutie:**

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

**1.60 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 sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een sekswinkel;
- e. seksclub of parenclub;

**1.61 slopen:**

het geheel of gedeeltelijk afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;

**1.62 Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging):**

een als bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen (functiemenging);

**1.63 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 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

- 1.64 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;
- 1.65 uitvoeren:**  
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;
- 1.66 voorerfgebied:**  
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
- 1.67 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;
- 1.68 weg:**  
een weg als bedoeld in artikel 1, lid 1 sub b van de Wegenverkeerswet;
- 1.69 wijziging:**  
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.70 winkelvloeroppervlak:**  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.71 woning:**  
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 1.72 wonen**  
het houden van verblijf.

## 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. In geval van een lessenaarsdak is dit de hoogte aan de hoge zijde van het dak;

### 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. In het geval van een lessenaarsdak is dit de hoogte aan de lage zijde van het dak;

### 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 bouwdiepte van een gebouw:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

### 2.8 de 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;

### 2.9 de 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;

### 2.10 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;

**2.11 vloeroppervlakte:**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580;

**2.12 meten tot of vanuit een lijn:**

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

vastgesteld bestemmingsplan Buitendams 45  
Gemeente Hardinxveld-Giessendam  
Projectnummer 0452946



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen en -ontsluitingen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. bij een en ander behorende bouwwerken.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 3.1.1 bedoelde gronden gelden voor gebouwen de volgende bouwregels:

- a. gebouwen, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de definitie straatmeubilair, zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van de onder sublid 3.2.1 onder a. bedoelde gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van de onder sublid 3.2.1 onder a. bedoelde gebouwen mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen;

##### 3.2.2 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. straatmeubilair, anders dan lichtmasten en voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer: 3 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. 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;
- d. vlaggenmasten: 6 m;
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 1 m.

#### 3.3 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 bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## **Artikel 4 Water**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. taluds en natuurvriendelijke oevers.

### **4.2 bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogst 1m.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, 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. parkeervoorzieningen;
- f. (ondergrond) parkeergarage;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 5.1.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet meer bedragen dan 14,5 m;
- c. woningen mogen uitsluitend gestapeld gebouwd worden;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- e. balkons zijn toegestaan met een diepte van ten hoogste 2,5 m, zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen trafohuisje' een transformatorhuisje worden gerealiseerd buiten het bouwvlak met een maximaal oppervlak van 15 m<sup>2</sup>;
- g. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt 3 m.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 5.1.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende bouwregels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen voor:
  1. erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied: 1 m;
  2. pergola's: 3 m;
  3. vlaggenmasten en lichtmasten: 6 m;
  4. palen en masten: 10 m;
  5. speelvoorzieningen: 5 m;
  6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.2.2 onder a. punt 1 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied tot ten hoogste 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.

## 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 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 ieder geval niet meer dan 50 m<sup>2</sup>.

### 5.4.2 Niet toegestaan gebruik

- 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;
- b. onzelfstandige bewoning van woningen is niet toegestaan.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen 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 m<sup>2</sup>;
- b. het bedrijfsactiviteiten betreft, die in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 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 ontwrichting 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 uitstallingsruimte 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.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **6.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

#### **6.1.2 Rangorde bestemmingen**

Indien de belangen van de in lid 6.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
2. Waarde - Archeologische verwachting.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Bouwwerken**

Ingeval van een aanvraag voor het oprichten van een bouwvergunningplichtig bouwwerk op of in de in lid 6.1.1 bedoelde gronden, over een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> of meer en dieper dan 0,3 m gelden de volgende regels:

- a. in het belang van de archeologische monumentenzorg dient door de aanvrager van de omgevingsvergunning een door een archeologisch deskundige opgesteld rapport te worden overgelegd waarin de archeologische verwachtingswaarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- b. in het belang van de bescherming van de archeologische waarde kunnen aan de vergunning voorwaarden worden verbonden. Tot deze voorwaarden kunnen in ieder geval behoren:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
- c. de in 6.2.1 onder a. genoemde verplichting geldt niet voor de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.3.1 Omgevingsvergunningplicht**

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische verwachtingswaarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 6.2.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup>:

- a. graafwerkzaamheden en het roeren van gronden, dieper dan 0,3 m;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;

- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en het aanleggen van drainage, dieper dan 0,3 m;
- d. het aanbrengen ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, dieper dan 0,3 m;
- e. het graven, vergraven, vergroten van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m;
- f. het ophogen en egaliseren van gronden;
- g. het dempen van watergangen en waterpartijen;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- i. het verhogen of het verlagen van de grondwaterstand.

#### 6.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in bepaalde in lid 6.3.1 gestelde verbod geldt niet voor werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op werken, geen gebouwen zijnde of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een terzake archeologisch deskundige;
- c. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische verwachtingswaarde van niet ingrijpende betekenis zijn; op werken, geen
- d. gebouwen zijnde of werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen aanlegvergunning was vereist;
  - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

#### 6.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. door het uitvoeren van die werken geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in de bedoelde gronden aanwezige archeologische verwachtingswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast/geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door de aanvrager van de aanlegvergunning een door een archeologisch deskundige opgesteld rapport is overgelegd waarin de archeologische verwachtingswaarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### 6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de archeologische verwachtingswaarde. Tot deze voorwaarden kunnen in ieder geval behoren:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een archeologisch deskundige, het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' naar ligging wordt verschoven, naar omvang wordt verkleind of vergroot of in het voorkomende geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.



## **Artikel 7 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 7.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor vrijwaring van de beschermingszone langs A-watgangen, de Beneden-Merwede en De Buiten Giessen met bijbehorende voorzieningen, werken en werkzaamheden.

#### 7.1.2 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in lid 7.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
2. Waarde - Archeologische verwachting.

### **7.2 Bouwregels**

#### 7.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in 7.1 bedoelde gronden gelden voor gebouwen de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn ter plaatse niet toegestaan met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 en 4) mag alleen ten behoeve van de bestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" worden gebouwd;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is artikel 14.1 niet van toepassing.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedraagt;

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits:

- a. de belangen van de waterstaatkundige functie van de gronden zich daartegen niet verzetten;
- b. bij de waterbeheerder schriftelijk advies is ingewonnen.

### **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en het aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

- d. het graven, vergraven, vergroten alsmede het dempen van watergangen en waterpartijen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

#### 7.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. waarmee op het moment van inwerkingtreding van het plan:
  - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- c. waarvoor toestemming op grond van de Waterwet en aanvullende regelgeving van het waterschap Rivierenland is verleend.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8      Anti-dubbeltelregel**

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

## Artikel 9 Algemene bouwregels

### 9.1 Bestaande maten

Voor een bestaand bouwwerk dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, afstand of bebouwingspercentage afwijkt van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, gelden ter plaatse van de afwijking die afwijkende maten als bepalingen voor de maatvoering, met dien verstande dat:

- a. bestaande maten die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. bestaande maten die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. ingeval van herbouw is het bepaalde in dit lid onder a. en b. uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is artikel 14.1 niet van toepassing.

### 9.2 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.

### 9.3 Ondergronds bouwen

voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de plaatsen waar bovengronds bouwen is toegestaan mag ondergronds worden gebouwd;
- b. direct aansluitend aan een ondergronds bouwwerk mogen toegangen tot ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.

### 9.4 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, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022' zoals dat is vastgesteld op 21 juni 2012 en uitgewerkt in de 'Beleidsregels Parkeernormen Hardinxveld Giessendam 2022' zoals dat is vastgesteld op 21 juni 2022 of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bestaande bouwwerken

## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

### **10.1 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.

### **10.2 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.

### **10.3 Parkeren**

- a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij 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' zoals dat is vastgesteld op 21 juni 2012 en uitgewerkt in de 'Beleidsregels Parkeernormen Hardinxveld Giessendam 2022' zoals dat is vastgesteld op 21 juni 2022 of de rechtsopvolger daarvan;
- b. Van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bestaand gebruik.

## **Artikel 11      Algemene aanduidingsregels**

### **11.1            Vrijwaringszone - Laagvliegroute**

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

#### **11.1.1        Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere bestemmingen (3 en 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.

#### **11.1.2        Omgevingsvergunning voor afwijken**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 11.1.1 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.

#### **11.1.3        Voorwaarden omgevingsvergunning**

Alvorens de onder 11.1.1 bedoelde omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betreffende beheerder van de laagvliegroute.

## **Artikel 12 Algemene afwijkingsregels**

### **12.1 Omgevingsvergunning om 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-, ontvanger- 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 - Laagvliegroute', 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.

### **12.2 Voorwaarden afwijking**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1, 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 13      Algemene wijzigingsregels**

### **13.1      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 14      Overgangsrecht**

#### **14.1      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.
- 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.

#### **14.2      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 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitendams 45'.