

Regels

bestemmingsplan “Hardinxveld- Giessendam, Rivierdijk 44-45”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2023-09-28

Plan identificatie: NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	13
2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Gemengd.....	15
Artikel 4 Recreatie	17
Artikel 5 Tuin	18
Artikel 6 Water	19
Artikel 7 Wonen.....	20
Artikel 8 Leiding - Water.....	23
Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2	25
Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 4	28
Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 9	31
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering.....	34
3 Algemene regels	35
Artikel 13 Anti-dubbelregel.....	35
Artikel 14 Algemene bouwregels	35
Artikel 15 Algemene gebruiksregels.....	36
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels.....	36
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels.....	37
4 Overgangs- en slotregels	38
Artikel 19 Overgangsrecht.....	38
Artikel 20 Slotregel	39

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.2 aanduiding

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

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 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;

1.5 aan huis gebonden 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;

1.6 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;

1.7 afwijking

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

1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- h. een paardenfokkerij;

1.9 agrarisch loonbedrijf

Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of – apparatuur;

1.10 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

Specialisatie voor agrarische bedrijven waarbij agrarische producten op een originele of traditionele manier worden bewerkt, zoals imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij en dergelijke;

1.11 archeologische deskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologische verwachtingswaarde

De aan een gebied toegerekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.13 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

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

1.16 bed & breakfast/gastenverblijf

Het verstrekken van logies met ontbijt voor een maximale periode van 4 weken achtereenvolgend;

1.17 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;

1.18 bedrijfsgebouw

Een niet voor bewoning bestemd gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfswoning

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 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;

1.21 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorende bouwwerken

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;

1.24 bijgebouw

Een op zich zelfstaand, 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;

1.25 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;

1.26 bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

1.27 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

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

1.30 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;

1.31 brutovloeroppervlakte

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

1.32 buitenopslag

Het in open lucht opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

1.33 crisisopvang

Het tijdelijk opvangen van zorgbehoevenden voor een periode van maximaal 6 maanden achtereenvolgens.

1.34 dagrecreatie

Een vorm van recreatie waaronder begrepen activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;

1.35 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;

1.36 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;

1.37 dienstverlening

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

1.38 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;

1.39 erker

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

1.40 extensief (dag-)recreatief medegebruik

Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden;

1.41 extensieve dagrecreatie

De niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie;

1.42 gebouw

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

1.43 gebruik(-en)

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

1.44 groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen dan wel aan instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.45 hobbymatige agrarische activiteiten

Het op beperkte schaal voortbrengen van producten en/of activiteiten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.46 hoofdgebouw

Een gebouw, of een 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;

1.47 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;

1.48 kampeermiddel

Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.49 kas

Een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, groenten, bloemen en/of planten;

1.50 kleinschalig kamperen

Het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 5 kampeermiddelen en binnen de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.51 kruin van de weg

Het hoogste punt in het dwarsprofiel van de weg ten tijde van de aanleg van de weg, dan wel na reconstructie van de weg;

1.52 landschapswaarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.53 maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak;

1.54 maatvoeringsvlak

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

1.55 natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.56 nevenactiviteit

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

1.57 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;

1.58 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.59 ondergeschikte nevenactiviteiten

Een ondergeschikt bestanddeel dat minder dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf in omvang van bedrijfsgebouwen (in m³), in oppervlak van het bouwvlak (in m²) en in omzet bedraagt;

1.60 ondergrond bouwen

Het bouwen beneden het afgewerkte maaiveld;

1.61 onderkomen

Voor verblijf geschikt, al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken;

1.62 opslag / stalling

Het in pandig opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

1.63 overkapping

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

1.64 paardenbak / rijbak

Een niet overdekte rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, als dan niet voorzien van een omheining;

1.65 paardenfokkerij

Een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

1.66 paardenhouderij

Het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken, zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegerichte paardenhouderij);
- b. het gebruiken van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij);

1.67 peil

- a. voor een bouwwerk, dat direct aan de weg grenst of een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, al dan niet gescheiden door een tuin of erf, uitsluitend voor zover deze bouwwerken worden opgericht binnen het bouwvlak: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk dat (ook) in het talud van de dijk wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein voor het bouwrijp maken van het terrein, ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- c. indien volledig in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het gemiddelde waterniveau ter plaatse van het bouwwerk;
- d. in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse voor het bouwrijp maken van het terrein;

1.68 permanente bewoning

Bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.69 prostitutie

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

1.70 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.71 recreatieseizoen

De periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.72 recreatieve bewoning

De bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie en gericht is op ontspanning en vrijetijdsbesteding, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.73 recreatieve doeleinden

Voorzieningen ter zake van recreatie, zoals sportterreinen, ijsbanen, sportverenigingen en daarmee naar de aard vergelijkbare voorzieningen, met bijbehorende kantinevoorzieningen uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, verblijfsrecreatie uitgezonderd;

1.74 recreatiewoning

Een permanent ter plaatse aanwezig gebouw dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt;

1.75 reëel agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting past bij ten minste een halve arbeidskracht;

1.76 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

Een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het zomerseizoen;

1.77 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;

1.78 slopen

Het geheel of gedeeltelijk afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;

1.79 speelvoorziening

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

1.80 speeltoestel

Een inrichting die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

1.81 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 (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

1.82 twee-aaneengebouwde woning

Een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;

1.83 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;

1.84 uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.85 verblijfsrecreatie

Een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste één nacht in het recreatiegebied verblijft, met dien verstande dat geen sprake mag zijn van permanente bewoning;

1.86 verkoop streekeigen producten

Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt;

1.87 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.88 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;

1.89 vrijstaande woning

Een woning waarvan het hoofdgebouw losstaat van andere hoofdgebouwen;

1.90 weekendverblijf

Het opvangen van zorgbehoevenden in het weekend ten einde de zorgverleners elders een weekend te ontzorgen.

1.91 weg

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

1.92 wijziging

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

1.93 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;

1.94 woning

Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

1.95 zorgboerderij

De opvang van kinderen, volwassenen of gehandicapten waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren en kweken van gewassen een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van 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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 de horizontale diepte van een gebouw

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

2.9 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;

2.10 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;

2.11 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;

2.12 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;

2.13 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580;

2.14 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;

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' is toegestaan:
 1. een zorgboerderij met dagopvang (m.u.v. zondag);
 2. dagbesteding;
 3. crisisopvang zorg en weekendverblijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens maximaal 4 bed & breakfast kamers;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag/stalling van diverse privé materialen en voertuigen toegestaan door de eigenaar en/of gebruiker van de gronden, waarbij geldt dat geen bedrijfsmatige productiewerkzaamheden en bedrijfsmatige opslag is toegestaan;
- d. tevens een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'rijbak';
- e. speelvoorzieningen
- f. kleinschalige (hobbymatige) agrarische activiteiten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verhardingen, paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. watergang, waterpartijen en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j. tuinen en erven;
- k. bij een en ander behorende niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor gebouwen de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak te worden gebouwd, indien in de bestaande situatie de voorgevel van het hoofdgebouw niet in voorgevelbouwgrens is geplaatst, mag deze situatie gehandhaafd blijven;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven, indien geen percentage is aangegeven mag het bouwvlak voor 100% bebouwd worden;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwe zijn

Ten aanzien van de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bouwregels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen voor:
1. lichtmasten: 10 m;
 2. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 3. speelvoorzieningen: 5 m;
 4. vlaggenmasten: 6 m;
 5. pergola's: 2 m;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige camping met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. niet meer dan 5 campers worden geplaatst;
 2. campers uitsluitend zijn toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. het hobbymatig houden van dieren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. paden en andere oppervlakteverhardingen;
- e. watergang, waterpartijen en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. bij een en ander behorende niet voor bewoning bestemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen voor:

- a. overige lichtmasten: 10 m;
- b. vlaggenmasten: 6 m;
- c. speelvoorzieningen: 5 m;
- d. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 1 m.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeren op eigen terrein;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in [artikel 5 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor gebouwen de volgende bouwregels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijn

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

- a. erfafscheidingen: 1 m;
- b. pergola's: 3 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bijbehorende bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1](#) voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel, op de als 'Tuin' en 'Wonen' aangewezen gronden samen, niet meer bedraagt dan respectievelijk 80 m²;
- b. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt.

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2 sub c](#) voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 2 m.

5.3.3 Voorwaarden afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5 lid 3.1](#) en [artikel 5 lid 3.2](#), kan slechts worden verleend, 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.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- c. taluds en natuurvriendelijke oevers;
- d. verkeer te water;
- e. voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatwerken, ten behoeve van de waterafvoer en waterberging;
met daaraan ondergeschikt:
- f. watergebonden recreatie;
- g. bij een en ander behorende voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers en dammen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor gebouwen de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bouwregels:

- a. het bouwen van steigers is niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduidingen 'steiger' en 'specifieke vorm van water - botenopslag;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal bedragen voor:
 1. bruggen en steigers: 6 m;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer': kunstwerken ten behoeve van een langzaamverkeersverbinding: 15 m;
 3. voorzieningen voor de waterwegaanduiding en - geleiding: 5 m
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 2.2](#) onder a voor het bouwen van een steiger, mits van de waterbeheerder een positief advies is ontvangen.

Artikel 7 Wonen

7.1 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouw

Ten aanzien van de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 7 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 11,5 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-een' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Ten aanzien van de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor bijbehorende bouwwerken de volgende bouwregels:

- a. bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd op het achtererfgebied, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers en tochtportalen op het voorerfgebied mogen worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan respectievelijk 80 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en 30 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen;
- c. het buiten het bouwvlak gelegen achtererf mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd of overdekt;
- d. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende bouwregels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen voor:
 1. erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied: 1 m
 2. erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied: 2 m
 3. pergola's: 3 m
 4. vlaggenmasten: 6 m
 5. palen en masten: 10 m
 6. andere bouwwerken behorende bij paardenbakken: 2 m;
 7. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de afstand van uitbreidingen van woningen en van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrenzen, waarbij geëist kan worden dat deze afstand ten minste 3 m zal bedragen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. [artikel 7 lid 2.2 sub a](#) voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied;
- b. [artikel 7 lid 2.2 sub d](#) en [artikel 7 lid 2.2 sub e](#) indien:
 1. is aangetoond dat aan de aldaar genoemde maximale goothoogte en / of bouwhoogte niet kan worden voldaan in verband met de eisen in het Bouwbesluit;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld, waarbij geldt dat burgemeester en wethouders in ieder geval advies inwinnen of ingeval van een monument bij de Monumentencommissie;
 3. [artikel 7 lid 2.3 sub a onder 1](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied tot ten hoogste 2 m;

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

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 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.

7.5.2 Niet toegestaan gebruik

Niet toegestaan is:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep ten behoeve van horeca of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroepsactiviteit.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf en/of handel in en verkoop van goederen en diensten via internet, mits:
 1. 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;
 2. het bedrijfsactiviteiten betreft, die in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie A, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 4. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
 6. er geen sprake is van winkel- of uitstallingsruimte van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteit;
 7. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de omgeving niet onevenredig schaden;
 8. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - i. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - ii. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
 9. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
 10. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 11. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. bescherming en veiligstelling van een ondergrondse transportleiding voor drinkwater ter plaatse van een waterleiding met de daarbij behorende belemmeringsstrook met een breedte van 6 m (3 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding);
- b. bijbehorende voorzieningen.

8.1.2

Indien de belangen van de in [artikel 8 lid 1.1](#) bedoelde dubbelbestemmingen in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

- a. Waterstaat - Waterkering;
- b. Waterstaat - Waterberging;
- c. Leiding - Gas;
- d. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. Leiding - Riool;
- f. Leiding - Water;
- g. Waarde - Archeologische verwachting.

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde omtrent het bouwen bij de andere, daar voorkomende bestemmingen:

- a. mogen op en in de in [artikel 8 lid 1.1](#) bedoelde gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ondergrondse transportleiding voor drinkwater worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. mag op en in de in [artikel 8 lid 1.1](#) bedoelde gronden ten behoeve van de andere, daar voorkomende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouw- en andere regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8 lid 2](#) voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere, daar voorkomende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouw- en andere regels, mits:

- a. de veiligheids- en andere belangen met betrekking tot de ondergrondse transportleiding voor drinkwater niet worden geschaad;
- b. het bouwen geen betrekking heeft op de bouw van een kwetsbaar object;

- c. vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden, behoudens het bepaalde in [artikel 8 lid 4.2](#) , zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op of in de in [artikel 8 lid 1.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

8.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in [artikel 8 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale gebruik, beheer en onderhoud;
- b. welke graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

8.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 4.1](#) wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse transportleiding voor drinkwater en de bijbehorende belemmeringenstrook, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.4.4 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

9.1.1 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in [artikel 9 lid 1](#) bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

- a. Waterstaat - Waterkering;
- b. Waterstaat - Waterberging;
- c. Leiding - Gas;
- d. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. Leiding - Riool;
- f. Leiding - Water;
- g. Waarde - Archeologische verwachting.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken

Ingeval van een aanvraag voor het oprichten van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk op of in de in [artikel 9 lid 1](#) bedoelde gronden, over een oppervlakte van 100 m² 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 blijkens 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 omgevingsvergunning 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 [artikel 9 lid 2.1 sub 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.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische verwachtingswaarden, is het verboden,

behoudens het bepaalde in [artikel 9 lid 3.2](#) , zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 100 m²:

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

9.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in [artikel 9 lid 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. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
- c. die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische verwachtingswaarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. waarmee op het tijdstip 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.

9.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 9 lid 3.1](#) wordt slechts verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische verwachtingswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door de aanvrager van de omgevingsvergunning 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.

9.3.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 9 lid 3.1](#) 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.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een archeologisch deskundige, het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' 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 10 Waarde - Archeologische verwachting 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

10.1.1 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in [artikel 10 lid 1](#) bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

- a. Waterstaat - Waterkering;
- b. Waterstaat - Waterberging;
- c. Leiding - Gas;
- d. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. Leiding - Riool;
- f. Leiding - Water;
- g. Waarde - Archeologische verwachting.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwwerken

Ingeval van een aanvraag voor het oprichten van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk op of in de in [artikel 10 lid 1](#) bedoelde gronden, over een oppervlakte van 250 m² 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 blijkens 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 omgevingsvergunning 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 [artikel 10 lid 2.1 sub 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.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische verwachtingswaarden, is het verboden,

behoudens het bepaalde in [artikel 10 lid 3.2](#) , zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m²:

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

10.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in [artikel 10 lid 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. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
- c. die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische verwachtingswaarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. waarmee op het tijdstip 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.

10.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 10 lid 3.1](#) wordt slechts verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische verwachtingswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door de aanvrager van de omgevingsvergunning 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.

10.3.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 10 lid 3.1](#) 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.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een archeologisch deskundige, het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' 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 11 Waarde - Archeologische verwachting 9

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 9' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

11.1.1 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in [artikel 11 lid 1](#) bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

- a. Waterstaat - Waterkering;
- b. Waterstaat - Waterberging;
- c. Leiding - Gas;
- d. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. Leiding - Riool;
- f. Leiding - Water;
- g. Waarde - Archeologische verwachting.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwwerken

Ingeval van een aanvraag voor het oprichten van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk op of in de in [artikel 11 lid 1](#) bedoelde gronden, over een oppervlakte van 10.000 m² 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 blijkens 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 omgevingsvergunning 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 [artikel 11 lid 2.1 sub 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.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische verwachtingswaarden, is het verboden,

behoudens het bepaalde in [artikel 11 lid 3.2](#) , zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:

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

11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in [artikel 11 lid 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. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een archeologisch deskundige;
- c. die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische verwachtingswaarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. waarmee op het tijdstip 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.

11.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 11 lid 3.1](#) wordt slechts verleend, indien:

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

11.3.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 11 lid 3.1](#) 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.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een archeologisch deskundige, het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 9' 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 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

12.1.1 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in [artikel 12 lid 1](#) bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

- a. Waterstaat - Waterkering;
- b. Waterstaat - Waterberging;
- c. Leiding - Gas;
- d. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. Leiding - Riool;
- f. Leiding - Water;
- g. Waarde - Archeologische verwachting.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in [artikel 12 lid 1](#) bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de [artikel 12 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 12 lid 2 sub c](#) voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, onder de voorwaarde dat de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

12.3.2

Alvorens omtrent de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 12 lid 3.1](#) te beslissen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bebouwing de belangen in verband met de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 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 19 lid 1](#) Overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing.

14.2 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.

14.3 Ondergrond 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.

14.4 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 15 Algemene gebruiksregels

15.1 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.

15.2 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.

15.3 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 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

16.2 vrijwaringszone - dijk - 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Omgevingsvergunning om af te wijken van bij het plan aangegeven regels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor (openbare) nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformator- huisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, met een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en een goothoogte van niet meer dan 3 m;
- b. ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken, zoals duikers, keermuren en bruggen, mits deze om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn;
- c. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van bebouwingsgrenzen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen te opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 15% van de in deze regels aangegeven maten en percentages;
- e. van 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;
- f. van 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.

17.2 Voorwaarden afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17 lid 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 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van aanduidingen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkelingen van het in het plan begrepen gebied niet schaadt.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van [artikel 19 lid 1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 19 lid 1.1](#) met maximaal 10%.

19.1.3 Uitzondering

[artikel 19 lid 1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

19.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 19 lid 2.1](#), 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.

19.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het [artikel 19 lid 2.1](#) na de 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.

19.2.4 Uitzondering

[artikel 19 lid 2.1](#) 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 44-45