

# **Regels bestemmingsplan Willemsdorp-2011**

# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 het plan

het bestemmingsplan "Willemsdorp-2011" van de gemeente Dordrecht.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP166willemsdorp-3001.

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat als een uitbreiding van dat hoofdgebouw te beschouwen is, zoals een bijkeuken, serre, berging, magazijn. Onder aanbouw wordt mede verstaan een uitbouw.

### 1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 bebouwing

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

### 1.8 bebouwingspercentage

een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

### 1.9 bedrijfs- of dienstwoning

een 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.

### 1.10 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

### 1.11 bestaand (in relatie tot bebouwing)

bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzageligging van het ontwerp-bestemmingsplan.

### 1.12 bestaand (in relatie tot gebruik)

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

### 1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15 bouwen**

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

**1.16 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.17 bouwperceel**

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

**1.18 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.19 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.20 bouwvlak**

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

**1.21 bijgebouw**

een gebouw dat zowel in bouwkundig, als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.22 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden -hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen- aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van een afhaalwinkel/-centrum;

**1.23 gebouw**

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

**1.24 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.25 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf; onder horeca wordt mede verstaan een afhaalwinkel/-centrum.

**1.26 kampeermiddelen**

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans danwel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.27 peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

**1.28 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**1.29 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig), waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privéhuus, een erotische massagesalon, een seksbioscoop als dan niet in combinatie met elkaar.

**1.30 verblijfsrecreatie**

elke vorm van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij tenminste één overnachting plaatsvindt in het recreatieverblijf.

**1.31 voorzieningengebouw**

gebouw ten behoeve van de verblijfsrecreatie dat niet is gericht op nachtverblijf, maar op functies als receptie, bedrijfskantoor, sportaccommodatie, horecaruimten, winkelruimten, opslagruimten.

**1.32 vrij beroep**

een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

**1.33 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 woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamerhuur in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen.

**1.34 zone**

een zone als bedoeld in artikel 41, 53 of 74 van de Wet geluidhinder of artikel 3 van het Besluit geluidhinder spoorwegen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3 de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.4 de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.5 de afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens**

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelgrens.

### **2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte**

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

## HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg';
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels

##### 3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een overkapping, worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 9 m.

## Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen in de vorm van een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 4.2.2 Gebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

– erfafscheidingen	2 m
– lichtmasten	9 m
– overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, grasvelden, bloemperken, tuinen;
- b. behoud en herstel van natuurwetenschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'natuur';
- c. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
- d. antennemast voor telecommunicatie en ander mobiel dataverkeer, uitsluitend ter plaatse de aanduiding 'antennemast';
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het scheepvaartverkeer, zoals bakens en scheepvaarttekens;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, speelterrein, nutsvoorzieningen, alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

### 5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 5.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:
  - b. erfafscheidingen 2 m
  - lichtmasten 9 m
  - antennemast als bedoeld in lid 5.1 onder d 40 m
  - bakens en scheepvaarttekens als bedoeld in lid 5.1 onder e 18 m
  - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m

### 5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

#### 5.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de met 'natuur' aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van aanlegplaatsen;
- b. het aanbrengen van overbeschoeiingen en dergelijke;
- c. het dempen, verdiepen of verleggen van watergangen;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 5.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### 5.3.3 Uitzondering

Het verbod in lid 5.3.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden en beheerswerkzaamheden, alsmede werkzaamheden als bedoeld in lid d, voor zover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding(en) en ondergeschikte betekenis moet worden geacht.



### 5.3.3 Uitzondering

Het verbod in lid 5.3.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden en beheerswerkzaamheden, alsmede werkzaamheden als bedoeld in lid d, voor zover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding(en) en ondergeschikte betekenis moet worden geacht.

### 5.3.4 Overleg

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij gedeputeerde staten van Noord Brabant omtrent de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor de natuurwetenschappelijke waarden en de eventueel te stellen voorwaarden.

## **5.4 Omgevingsvergunning voor slopen**

### 5.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een bouwwerk met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

### 5.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

## Artikel 6 Horeca

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
  - b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen,
- een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [6.3](#)

### 6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 6.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

– erfafscheidingen	2 m
– lichtmasten	9 m
– vlaggenmasten	9 m
– antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
– overige antennemasten	12 m
– overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. alleen een gebruik in de vorm van een café is toegestaan;
- b. de overeenkomstig het bepaalde in lid 6.1 aangelegde of gebouwde parkeervoorzieningen mogen alleen voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.

### 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid [6.3](#) onder a voor het toestaan van een andere vorm van horeca, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van een onacceptabele aantasting van de woon-, leef- en recreatiemogelijkheden in de naaste omgeving;
- b. lid [6.3](#) onder b indien op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

## Artikel 7 Recreatie - Jachthaven

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 7.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding 'bouwvlak' is een gebouw ten behoeve van de havenmeester toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- b. een drijvende verenigingsaccommodatie mag een oppervlakte hebben van maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. een drijvende uitruklocatie van de Reddingsbrigade en KNRM mag een oppervlakte hebben van totaal maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- erfafscheidingen	2 m
- lichtmasten	9 m
- vlaggenmasten	9 m
- antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
- overige antennemasten	12 m
- steigers, afmeervoorzieningen	9 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

## Artikel 8 Recreatie - Recreatiecentrum

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiecentrum' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden in de vorm van een bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiecentrum met:
  1. tijdelijke of semi-permanente recreatieverblijven in de vorm van chalets en/of stacaravans, groepsaccommodaties;
  2. voorzieningengebouwen;
  3. dienstwoningen;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, speelterrein, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen,
- c. alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden',

een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [8.3](#).

### 8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 8.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. chalets/stacaravans/groepsaccommodaties, gebouwen voor voorzieningen, aan- en bijgebouwen en de dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. op het recreatiecentrum zijn toegestaan:
  1. maximaal 455 chalets en/of stacaravans
  2. maximaal 10 groepsaccommodaties
  3. voorzieningengebouwen;
  4. twee dienstwoningen;
- c. de oppervlakte van een perceel voor een chalet/stacaravan moet minimaal 130 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van een chalet/stacaravan mag niet meer bedragen dan 0,25 x de oppervlakte van de standplaats tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat maximaal 235 chalets/stacaravans een oppervlakte mogen hebben van 70 m<sup>2</sup>; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. maximaal 8 groepsaccommodaties mogen worden gebouwd met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> per stuk; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- f. ter plaatse van de in de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifiek vorm van recreatie - groepsaccommodatie' mag een groepsaccommodatie worden gebouwd tot maximaal de oppervlakte en hoogte van het gebouw zoals aanwezig tijdens de tervisie legging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- g. voor de vaststelling van de in d en e genoemde oppervlakten worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, overstekende daken en dergelijke, buiten beschouwing gelaten tot maximaal 0,3 m buiten de buitenwerkse gevelvlakken;
- h. per chalet/stacaravan is een bijgebouw toegestaan van maximaal 7,5 m<sup>2</sup> en bij een groepsaccommodatie als bedoeld in lid e en f van maximaal 20 m<sup>2</sup>; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. de oppervlakte van de voorzieningen mag niet meer bedragen dan:
  1. de sportaccommodaties 2000 m<sup>2</sup> bvo
  2. de opslagloods 200 m<sup>2</sup> bvo
  3. de winkelruimte 200 m<sup>2</sup> bvo
  4. de recreatieruimte 150 m<sup>2</sup> bvo
  5. horecaruimten in de vorm van:

- snackbar	100 m <sup>2</sup> bvo
- restaurant	450 m <sup>2</sup> bvo
  6. receptiegebouw/bedrijfskantoor 250 m<sup>2</sup> bvo
- j. de bouwhoogte van de sub i genoemde voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij in de verbeelding een andere hoogtemaat is ingeschreven, waarbij voor die gronden die maat als maximale bouwhoogte geldt.

- k. een dienstwoning mag geen grotere inhoud hebben dan 500 m<sup>3</sup>.

### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:
- |  |      |
|--|------|
| - erfafscheidingen                                       | 2 m  |
| - lichtmasten  | 9 m  |
| - vlaggenmasten  | 9 m  |
| - antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw) | 5 m  |
| - overige antennemasten                                  | 12 m |
| - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde               | 4 m  |

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Met uitzondering van de twee dienstwoningen mogen de in het lid [8.1](#) bedoelde gronden uitsluitend worden gebruikt voor recreatief verblijf door (groepen van) personen die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;
- b. de in lid [8.1](#) onder a 2 bedoelde voorzieningen zijn uitsluitend bedoeld voor en mogen uitsluitend worden gebruikt door gebruikers van het recreatiecentrum;
- c. de in lid [8.2.2](#) onder h 5 genoemde oppervlakte voor restaurant mag eerst in gebruik worden genomen nadat de horecavoorziening De Blokhut, Rijkstraatweg 182 is gesloopt.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor slopen**

#### 8.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een bouwwerk met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### 8.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [8.4.1](#) wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

## Artikel 9 Recreatie - Recreatieverblijven

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatieverblijven' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden in de vorm van maximaal 16 recreatieverblijven;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 9.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.
- c. buiten het bouwvlak mogen ter plaatse van de aanduiding 'bg' bijgebouwen worden opgericht tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

#### 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

– erfafscheidingen	2 m
– lichtmasten	9 m
– vlaggenmasten	9 m
– antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
– overige antennemasten	12 m
– overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de in lid [9.1](#) onder a. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor recreatief verblijf door (groepen van) personen die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.

## Artikel 10 Tuin

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen en water.

### 10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 10.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. toegestaan is een overkapping met een breedte van maximaal 1,5 m en een diepte van maximaal 1,25 m vanuit de voorgevel; de overkapping mag, de voorgevel niet meegerekend, maximaal aan één zijde gesloten zijn.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

– erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	1 m
– erfafscheiding direct aan voorgevel tot afstand van 1,5 m	1.80 m
– overige erfafscheidingen	2 m
– lichtmasten	9 m
– vlaggenmasten	9 m
– antennemasten	9 m
– overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

## **Artikel 11 Verkeer**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Rijksweg A16 met bijbehorende op- en afritten, fietspaden;
- b. overige wegen;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water.  
alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden',

### **11.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 11.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 9 m, met dien verstande dat langs de A16 en de daarbij behorende verzorgingsplaats lichtmasten tot een hoogte van maximaal 20 m zijn toegestaan.

### **11.3 Omgevingsvergunning voor slopen**

#### 11.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een bouwwerk met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### 11.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [11.3.1](#) wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.



## **Artikel 12 Verkeer - Railverkeer**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorweg.
- b. ondergrondse spoorweg, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (tu-sp)
- c. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, groen, water.

### **12.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 12.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 9 m.

### **12.3 Omgevingsvergunning voor slopen**

#### 12.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een bouwwerk met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### 12.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [12.3.1](#) wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

## Artikel 13 Water

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. watergangen, de waterhuishouding en het verkeer te water;
- b. het behoud en herstel van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'natuur';
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, verhardingen en groen.

### 13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 13.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

- bakens en scheepvaarttekens	18 m
- overige bouwwerken	5 m

### 13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

#### 13.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de met 'natuur' aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van aanlegplaatsen.
- b. het aanbrengen van overbeschoeiingen en dergelijke.
- c. het dempen, verdiepen of verleggen van watergangen
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 13.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [13.3.1](#) wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### 13.3.3 Uitzondering

Het verbod in lid [13.3.1](#) is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden en beheerswerkzaamheden, alsmede werkzaamheden als bedoeld in lid d, voor zover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding(en) en ondergeschikte betekenis moet worden geacht.

#### 13.3.4 Overleg

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij gedeputeerde staten van Noord Brabant omtrent de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor de natuurwetenschappelijke waarden en de eventueel te stellen voorwaarden.

## Artikel 14 Wonen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen,
- c. alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden',

een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [14.4](#).

### 14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 14.2.1 Bouwen algemeen

- a. toegestaan zijn hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

#### 14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

#### 14.2.3 Aan- en bijgebouwen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat aan de achterkant van de woning tot een diepte van maximaal 2,5 m buiten de aanduiding 'bouwvlak', alsmede aan de zijkant van de woning, een bouwhoogte is toegestaan van 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m of als de woning lager is, tot de bouwhoogte van de woning;
- b. het gezamenlijk oppervlak van aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte buiten de aanduiding 'bouwvlak' tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

#### 14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

– erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	1 m
– overige erfafscheidingen	2 m
– lichtmasten	9 m
– vlaggenmasten	9 m
– antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
– overige antennemasten	12 m
– overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m
- b. het gezamenlijk oppervlak van aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte buiten de aanduiding 'bouwvlak' tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

### 14.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid [14.2.3](#) onder a. voor het bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede verdieping van de woning tot een maximum van 7 m of als de woning lager is, tot de hoogte van de woning. Indien een tweede verdiepingvloer ontbreekt, mag de hoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk voor voldoende stahoogte, met dien verstande dat de hoogte van 7 m niet mag worden overschreden.

- b. lid [14.2.3](#) onder a. voor het aan de zijkant van de woning bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 7 m of als de woning lager is, tot de hoogte van de woning.
- c. lid [14.2.3](#) onder a. voor het bouwen van een kap op een aan- of bijgebouw met dien verstande dat:
  - a. de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen, en
  - b. de hoogte van 3 m op de perceelsgrens tussen woningen mag worden vermeerderd met maximaal de kortst gemeten horizontale afstand tot de bedoelde grens tot een hoogte van maximaal 3.5 m.
- d. lid [14.2.3](#) onder b. voor het op of binnen een afstand van 0,5 m vanaf de perceelsgrens bouwen van een kap op een aan- of bijgebouw tot een hoogte van maximaal 3,5 m indien:
  - a. dat gelijktijdig op het naastgelegen perceel geschiedt, ofwel
  - b. op het naastgelegen perceel op een afstand van maximaal 0,5 m vanaf de desbetreffende perceelsgrens al bebouwing hoger dan 3 m aanwezig is.
- e. lid [14.2.3](#) onder b. voor het toestaan van een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50.

#### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid aangelegde of gebouwde parkeervoorzieningen mogen alleen voor parkeerdoeleinden worden gebruikt;

#### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a. lid [14.4](#) onder a indien op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

#### **14.6 Omgevingsvergunning voor slopen**

##### 14.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een bouwwerk met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

##### 14.6.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [14.6.1](#) wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

## **Artikel 15 Waterstaat - Waterkering**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

### **15.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 15.2.1 Bouwen algemeen

- a. ten behoeve van de in lid [15.1](#) bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de krachtens de andere aldaar voorkomende bestemmingen en de met ontheffing ingevolge artikel [19](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan, behoudens het plaatsen van chalets en/of stacaravans overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van deze regels.

#### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

### **15.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [15.2.1](#) onder b, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw/aanlegactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

## HOOFDSTUK 3 Algemene regels

### Artikel 16 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 17 Algemene bouwregels

#### 17.1 Wet geluidhinder

Woningen gelegen binnen een zone als bedoeld in de wet geluidhinder mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de krachtens de wet geldende voorkeursgrenswaarden, dan wel de vastgestelde hogere grenswaarden.

#### 17.2 Bestaande bouwwerken

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### 17.3 Herbouw

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid [17.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### 17.4 Ondergronds bouwen

##### 17.4.1 Algemeen

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

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

##### 17.4.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [17.4.1](#) onder a. ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

#### 17.5 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

## **17.6 Parkeren, laden en lossen**

### 17.6.1 Parkeren

Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### 17.6.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### 17.6.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden [17.6.1](#) en [17.6.2](#):

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

## **Artikel 18 Algemene gebruiksregels**

### **18.1 Algemeen**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun persoonlijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een prostitutiebedrijf daaronder mede begrepen;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

### **18.2 Beroepsuitoefening aan huis**

#### 18.2.1 Gebruiksregel

Het gebruik van ruimten van een woning ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep, is niet in strijd met de regels van dit plan voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 25% van het vloeroppervlak van de woonruimten met inbegrip van aan- en uitbouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de beroepsactiviteit in de woonruimten uitvoert dient tevens bewoner van die woonruimten te zijn;
- c. vergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeer- en stallingbehoefte die het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep oproept;
- e. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
- g. aan de buitenzijde van de woonruimten of elders op het bouwperceel mogen geen uiterlijke kenmerken ten behoeve van het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep worden aangebracht;
- h. de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep is niet toegestaan in bijgebouwen.

### 18.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [18.2.1](#) onder b, c, d en f voor:

- a. het hebben van meer dan één arbeidsplaats;
- b. meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer voor zover die activiteiten blijkens een advies van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid geen onevenredige hinder voor de omgeving zullen veroorzaken en vanuit planologisch oogpunt ter plaatse acceptabel kunnen worden geacht;
- c. voor het parkeren op de openbare weg voor zover dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. voor een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, uitsluitend in verband met het vrije beroep en/of het aan huis verbonden beroep dat in de woonruimten wordt uitgeoefend.

## **Artikel 19 Algemene afwijkingsregels**

### **19.1 Afwijken**

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

- a. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, een gasregelstation, kabelverdeekasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.
- c. de op de kaart dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
  1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
  2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
  3. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;

### **19.2 Ruimtelijke structuur**

De in lid [19.1](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.



## **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 20 Overgangsrecht bouwen**

#### **20.1 Overgangsrecht bouwen**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **20.2 Afwijking**

Burgemeestere en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

#### **20.3 Illegale bebouwing**

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **Artikel 21 Overgangsrecht gebruik**

#### **21.1 Overgangsrecht**

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

#### **21.2 Veranderen gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **21.3 Onderbreking gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na 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.

#### **21.4 Reikwijdte**

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 22 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Willemsdorp-2011'.