

Regels bestemmingsplan "Dijkversterking Dordt-oost"

Inhoudsopgave

Regels bestemmingsplan "Dijkversterking Dordt-oost"	1
HOOFDSTUK 1 Inleidende regels	2
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels	6
HOOFDSTUK 3 Algemene regels	23
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	28

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan 'Dijkversterking Oost' van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP195-Dijkdordtoost-2001.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden 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.

1.6 agrarisch bedrijf

Een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.7 archeologisch deskundige

De gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen senior archeoloog.

1.8 archeologische waarde

De aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.9 bebouwing

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

1.10 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.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 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.

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 bijbehorend bouwwerk

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

1.20 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.21 eerste verdieping

Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.22 gebouw

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

1.23 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van het producerend vermogen van de bodem.

1.24 hoofdgebouw

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

1.25 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.26 natuurlijke waarden

De aan een gebied toegekende waarden in verband met geologische, bodemkundige en biologische elementen welke in dat gebied voorkomen.

1.27 nevenactiviteit

Een ondergeschikte, niet- of niet volwaardige agrarische activiteit, die een organisatorische binding heeft met een agrarisch bedrijf en binnen het bedrijf of in de onmiddellijke nabijheid daarvan plaatsvindt.

1.28 pand

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

1.29 peil

- Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor bouwwerken die op of boven water worden gebouwd: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende weg;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

1.30 prostitutie

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

1.31 voorgevelrooilijn

De naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerde grens of grenzen van een bouwvlak.

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.

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 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.

2.3 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.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven, in de vorm van de aanleg en het beheer van grasland en het weiden van schapen, geiten en ander kleinvee;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en ontsluitingen van percelen,

alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' als bedoeld in artikel [17.2](#), een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [3.3](#).

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1. Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De ten hoogste toelaatbare bouwhoogte bedraagt voor:

-erfascheidingen voor de voorgevelrooilijn	1m;
-lichtmasten	9 m;
-overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Nevenactiviteiten zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. buurtpark;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water;
- e. hobbyweide;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, speelvoorzieningen en straatmeubilair, alsmede ontsluitingen van percelen.

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 het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de oppervlakte per gebouw bedraagt te hoogste 20 m²;
- c. de totale oppervlakte bedraagt ten hoogste 50 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- | | | |
|----|--|--------|
| a. | de bouwhoogte bedraagt ten hoogste voor: | |
| | - (erf) afscheidingen | 1,50 m |
| | - lichtmasten | 9 m |
| | - speelvoorzieningen | 6 m |
| | - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4 m |

Artikel 5 Natuur - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de dijkversterking en secundair voor natuurbehoud en natuurontwikkeling en daarnaast voor :

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen; alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' als bedoeld in artikel [17.2](#).

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn:

- a. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en de waterhuishouding;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de ten hoogste toegelaten bouwhoogte bedraagt 4 m.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en van werkzaamheden

5.3.1 Vergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse afvoerleidingen,
- d. kabels, energieleidingen, telecommunicatieleidingen of transportleidingen voor gassen of vloeistoffen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging of onderhoud, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het vrijhouden van lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart ;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

5.3.2 Uitzondering

Het verbod in lid [5.3.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. tot het normale beheer en onderhoud behoren;
- b. noodzakelijk zijn voor het behoud en/of herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden.

5.3.3 Voorwaarden

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [5.3.1](#) is slechts toelaatbaar, indien en voor zover door deze werken en werkzaamheden de belangen van de natuur niet onevenredig worden benadeeld.

Artikel 6 Natuur - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de dijkversterking en voorts voor:

- a. natuurontwikkeling;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen;
- alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' als bedoeld in lid [17.2](#).

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat: op gronden gelegen aan de rivierzijde van de hoofdwaterkering:

- a. geen nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de ten hoogste toegelaten bouwhoogte bedraagt 3 m.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en van werkzaamheden

6.3.1 Vergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse afvoerleidingen,
- d. kabels, energieleidingen, telecommunicatieleidingen of transportleidingen voor gassen of vloeistoffen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging of onderhoud, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het vrijhouden van lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart ;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

6.3.2 Uitzondering

Het verbod in lid [6.3.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. tot het normale beheer en onderhoud behoren;
- b. noodzakelijk zijn voor het behoud en/of herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden.

6.3.3 Voorwaarden

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [6.3.1](#) is slechts toelaatbaar, indien en voor zover door deze werken en werkzaamheden de belangen van de natuur niet onevenredig worden benadeeld.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. voet- en fietspaden, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - fiets/voetpad.
- c. verblijfsgebieden, parkeervoorzieningen;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groenvoorzieningen, water en bruggen/duikers

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. de oppervlakte bedraagt per gebouw ten hoogste 10 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

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

- lichtmasten	9 m;
- vlaggemasten	9 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "specieke vorm van verkeer -fiets/voetpad" is gemotoriseerd verkeer slechts in de vorm van bestemmingsverkeer toegestaan.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. watergangen en waterpartijen;
- c. verkeer te water;
- d. voorzieningen voor het scheepvaartverkeer;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals oevers, taluds, bruggen/duikers.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de ten hoogste toegelaten bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:
 - bakens en scheepvaarttekens 18 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

9.2.1 Gebouwen

Voor 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.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en gebouwen geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte buiten de aanduiding 'bouwvlak' tot een maximum van 50 m²;
- b. 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.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:
 1. erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
 2. overige erfafscheidingen 2 m;
 3. antennemasten op/aan een gebouwen (t.o.v. voet antenne) 3 m;
 4. overige antennemasten 5 m;
 5. 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 m².

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

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

- a. lid [9.2.2](#) onder b. voor het bouwen van hogere bijbehorende bouwwerken 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 [9.2.2](#) onder b. voor het aan de zijkant van de woning bouwen van hogere bijbehorende bouwwerken, 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 [9.2.2](#) onder b. voor het bouwen van een kap op een bijbehorend bouwwerk met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,5 m mag bedragen, en
 - 2. 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 [9.2.2](#) onder b. voor het op of binnen een afstand van 0,5 m vanaf de perceelsgrens bouwen van een kap op een bijbehorend bouwwerk tot een hoogte van maximaal 3,5 m indien:
 - 1. dat gelijktijdig op het naastgelegen perceel geschiedt, ofwel
 - 2. 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 [9.2.2](#) onder b. voor het toestaan van een oppervlakte van 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding van 380 kV;
- b. bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, en parkeervoorzieningen,

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [18](#).

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Bouwen algemeen

- a. Ten behoeve van de in lid [10.1](#) bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.
- b. De krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen [15](#) en [17](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 60 m mag bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [10.2.1](#) onder b mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. het belang van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

10.3.2 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding(en).

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnd of van werkzaamheden

10.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het aanbrengen van bomen, opgaande en/of diepwortelende beplantingen;
- b. het plaatsen en het geplaatst houden van objecten, geen bouwwerken zijnde;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden,

- het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- d. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen.

10.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [10.4.1](#) is niet van toepassing zover deze werken en werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor de instandhouding van de leiding;
- b. reguliere grondbewerking betreffen en het belang van de leiding daardoor niet wordt geschaad.

10.4.3 Overleg

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [10.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

10.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

Artikel 11 Leiding - Leidingstrook

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding- Leidingstrook" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een hogedruk gastransportleiding;
 - b. een stikstofleiding;
 - c. een hoogspannings-elektriciteitsleiding; en
 - d. watertransportleidingen,
- een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [18](#).

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

11.2.1 Bouwen algemeen

- a. ten behoeve van de in lid [11.1](#) bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. De krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen [15](#) en [17](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [11.2.1](#) onder b.

11.3.2 Voorwaarden

Toepassing van deze bevoegdheid is alleen mogelijk indien:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

11.3.3 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de betreffende leiding(en).

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnd, of van werkzaamheden

11.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. aanleggen van watergangen en -partijen;

- c. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- d. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. het indrijven van voorwerpen;
- f. het leggen van kabels en leidingen
- g. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen.

11.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [11.4.1](#) is niet van toepassing voor zover deze werken en werkzaamheden de reguliere grondbewerking betreffen en gelet op de diepte van de ligging van de leiding van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

11.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [11.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

11.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Algemeen

- a. bouwen ten behoeve van de in lid [12.1](#) bedoelde bestemming is niet toegestaan;
- b. de krachtens de andere aldaar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge artikel [3](#), [4](#), [5](#), [6](#), [7](#), [9](#), [10](#), [11](#), [13](#), [15](#) en [17](#) en toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

12.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van lid [12.2.1](#) onder b. mag worden gebouwd ten behoeve andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen; of
- b. bouwwerken en de fundering, met uitzondering van de funderingspalen, niet dieper liggen dan 150 cm beneden het maaiveld.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [12.2](#) met inachtneming van de volgende regels:

- a. archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de omgevingsvergunning zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning blijktens archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de aanvrager van de bouwvergunning heeft een rapport overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veilig gesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

12.3.2 Advies

Voordat omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnd, of werkzaamheden

12.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijders;
- c. het verlagen van het waterpeil.

12.4.2 Uitzondering

Het verbod in lid [12.4.1](#) geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder a. tot een diepte van minder dan 150 cm onder het huidige maaiveld;
- c. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen
- d. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundige archeoloog;
- e. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

12.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [12.4.1](#) wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuur-historische 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.

12.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 13 Waterstaat-Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterkering;
- b. gemalen;

bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen en water, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [18](#).

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

13.2.1 Bouwen algemeen

- a. Ten behoeve van de in lid [13.1](#) bedoelde bestemming zijn toegestaan:
 1. gemalen, ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen [15](#) en [17](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [13.2.1](#) onder 2 mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

13.3.2 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbelregel

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 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande bouwwerken

- a. 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.
- b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder 15.1 onder a uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

15.2 Ondergronds bouwen

15.2.1 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. onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

15.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [15.2.1](#) 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.

15.3 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.

15.4 Parkeren, laden en lossen

15.4.1 Parkeren

Tenzij elders in de regels anders is bepaald, dient 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.

15.4.2 Laden en lossen

Tenzij elders in de regels anders is bepaald, moet, indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, 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.

15.4.3 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden [15.4.1](#) en [15.4.2](#):

- 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 stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2, lid 1 onder c 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.

16.2 Beroepsuitoefening aan huis

16.2.1 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 m² 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. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeer- en stallingsbehoefte 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.

16.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2.1](#) 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 Omgevingsdienst 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 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Grondwaterbeschermingsgebied

17.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is:

- a. is ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied geen bebouwing toegestaan;
- b. zijn de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen en toelaatbare bouwwerken niet toegestaan.

17.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel [19](#) met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [17.1.1](#) voor bebouwing ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming.

17.1.3 Advies

Voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

17.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnd, of van werkzaamheden

17.1.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- 1. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;

2. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
3. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
4. het indrijven van voorwerpen.

17.1.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [17.1.4.1](#) is niet van toepassing zover deze werken en werkzaamheden de reguliere groundbewerking betreffen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied niet onevenredig worden geschaad.

17.1.4.3 Overleg

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [17.1.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied niet onevenredig worden benadeeld.

17.1.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

17.2 Cultuurhistorische waarden

17.2.1 Bescherming cultuurhistorische waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen de aanwezige cultuurhistorische waarden gehandhaafd te worden.

17.2.2 Sloopvergunning

17.2.2.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

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

17.2.2.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [17.2.1](#) wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

17.2.3 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een als zodanig op de verbeelding aangeduid werk of landschapselement van cultuurhistorische betekenis geheel of gedeeltelijk te veranderen.

17.2.4 Voorwaarden

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [17.2.1](#) is slechts toelaatbaar indien uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de cultuurhistorische waarden van het werk of landschapselement niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Voorrangsregeling

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel [13](#) Waterstaat-Waterkering;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel [11](#) Leiding-Leidingstrook;

- c. in de derde plaats de bepalingen van lid [17](#) Grondwaterbeschermingsgebied;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel [12](#) Waarde-Archeologie 3;
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel [10](#) Leiding-Hoogspanningsverbinding.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht bouwen

19.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.2 Afwijken

het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [20.1](#) met maximaal 10%.

19.3 Illegale bebouwing

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 20 Overgangsrecht gebruik

20.1 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.

20.2 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 dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

20.3 Onderbreking gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

20.4 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Dijkversterking Dordt-Oost".