

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Artikel 6 Algemene bouwregels

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

Artikel 10 Slotregel

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage 2 Voorstel landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied – herziening Kerkeinde 76a – Sleeuwijk van de gemeente Werkendam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0870.02BP1092BgKrkei76a met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

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

1.6 bebouwingspercentage:

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag

worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.7 bed and breakfast:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt voor maximaal 5 personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in één van de bestaande, legaal opgerichte bijgebouwen en wordt gerund door de gebruikers van het betreffende perceel. Onder een bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.8 beroep aan huis/bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf dat (in een gedeelte) van een woning of een daarbij behorend bijgebouw wordt uitgeoefend en dat is gericht op het ambachtelijk vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker 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.

1.9 bestaande (bedrijfs) bebouwing:

bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met

uitzondering van bebouwing die weliswaar bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar is gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 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.

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens 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:

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.

1.19 bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat al dan niet in directe verbinding staat met dat hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat indien het vrijstaat, niet voor bewoning is bestemd.

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen en/of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.21 gebouw:

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

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.23 hoofdverblijf:

het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres.

1.24 horeca:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie,

met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Onder horeca worden niet begrepen: nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen.

1.25 kantoor:

een gebouw, of deel van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden.

1.26 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context/karakteristiek van het landschap, bijvoorbeeld door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting.

1.27 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.28 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende, door één of meer leden uit diens directe omgeving, waarbij de zorg rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie. Hiermee wordt de doelgroep van ouderen, chronisch zieken en gehandicapten beoogd.

1.29 natuurwaarde:

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

1.30 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.31 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.32 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld).

1.33 permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, kampeerverblijf, recreatiewoning of vakantieappartement door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die in gevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van de bewoners in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Werkendam, terwijl deze personen elders niet over een hoofdverblijf beschikken.

1.34 voorgevel:

de naar de openbare weg (Kerkeinde) gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.35 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

1.36 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen en inlaten.

1.37 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, de tot de wegen of paden behorende vrijliggende fietspaden, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen.

1.38 woning:

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.39 wooneenheid:

eenheid in de vorm van een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;
- b. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- c. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

- e. 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;
- f. 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;
- g. 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;
- h. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- i. de hoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. ondergeschikte bouwonderdelen: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- b. relatie: indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijbehorende tuinen en erven (inclusief erfverhardingen);
- c. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

3.2.1 Algemeen:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;

3.2.2 Hoofdgebouw:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van het hoofdgebouw, exclusief bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 1.200 m³;
- f. het hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60°.

3.2.3 Bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. bijgebouwen dienen ten minste 2 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. zwembaden zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van een zwembad per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 2. de bouwhoogte van een zwembad niet meer mag bedragen dan 0,50 meter;
 3. het zwembad minimaal 2 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd;
 4. het zwembad op minimaal 3 meter afstand van de perceelsgrenzen dient te worden gesitueerd.
- b. tennisbanen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van een tennisbaan per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 600 m²;
 2. de bouwhoogte van bij een tennisbaan behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter;
 3. de tennisbaan minimaal 2 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd;
 4. de tennisbaan op minimaal 3 meter afstand van de perceelsgrenzen dient te worden gesitueerd.
- c. paardenbakken zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van een paardenbak niet meer mag bedragen dan 825 m²;
 2. de hoogte van de omheining van een paardenbak niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
 3. de paardenbak minimaal 2 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd;
 4. de bouwhoogte van verlichtingsmasten bij de paardenbak niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- d. de bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag voor de voorgevellijn van het

hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 meter en achter de voorgevellijn niet meer dan 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroting oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 3.2.3 onder b en c voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning tot maximaal 150 m², mits:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 700 m² bedraagt;
- b. de vergroting dient ten behoeve van de woonfunctie (het hobbymatig houden van dieren hieronder begrepen) en ter vergroting van het woongenot;
- c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bijgebouwen;
- d. de ontwikkeling (vergroting oppervlakte bijgebouwen) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.2 Verkleining afstand bijgebouwen tot voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d voor de bouw van bijgebouwen op minder dan 2 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw, mits:

- a. de bijgebouwen niet voor de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- d. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

3.3.3 Erker

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d voor de bouw van een erker aan de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw, mits:

- a. de diepte van de erker, gemeten uit de betreffende gevel(s) van het hoofdgebouw, niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- b. de afstand van de erker tot de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de breedte van de erker niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van gronden en bebouwing voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis, detailhandel of horeca;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van tijdelijke of permanente bewoning;
- c. Het is verboden werkzaamheden in verband met de bouw van een nieuwe woning uit te voeren zolang op het bouwperceel een recreatiewoning aanwezig is.
- d. het na verloop van twee jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning gebruiken van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen beplantingsplan van Lijmbach tuin- en landschapsarchitectuur, teneinde een goede landschappelijke inpassing te realiseren.

3.4.2 Beroep of bedrijf aan huis

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' is het toegestaan de woning en bijgebouwen behorend bij de woning te gebruiken voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de omvang van het beroep of bedrijf aan huis niet meer bedraagt dan 45 m²;
- c. het beroep of bedrijf in het hoofd- of bijgebouw wordt uitgeoefend door degene die tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het beroep of bedrijf voorkomt in de milieucategorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis in Bijlage 8 of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- e. de uitoefening van het beroep of bedrijf geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- f. het beroep of bedrijf geen publieksgericht karakter heeft;
- g. er geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in direct verband met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Beroep of bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 3.4.1 onder a voor toestaan van het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis in de woning of bijgebouwen behorend bij de woning, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de omvang van het beroep of bedrijf aan huis niet meer bedraagt dan 45 m².
- c. het beroep of bedrijf in het hoofd- of bijgebouw wordt uitgeoefend door degene die tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het beroep of bedrijf voorkomt in de milieucategorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis in Bijlage 8 of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- e. de uitoefening van het beroep of bedrijf geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;

- f. het beroep of bedrijf geen publieksgericht karakter heeft;
- g. er geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd:
 - 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, dat in direct verband staat met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.
 - 2. beperkte detailhandel via het internet, mits geen goederen van huis worden afgehaald.

3.5.2 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het vestigen van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de bed and breakfast wordt uitgeoefend door degene die tevens de gebruiker van de woning is;
- c. de uitoefening van bed and breakfast geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- d. het maximum aantal gasten dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed and breakfast 6 bedraagt;
- e. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 45 m²;
- f. er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat als gevolg van de bed and breakfast;

3.5.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw behorend bij een woning of bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte (mantelzorg), mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende bouwregels inzake bijgebouwen bij woningen of bedrijfswoningen wordt ingepast, met dien verstande dat de maximale oppervlakte die voor mantelzorg mag worden gebruikt niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. een en ander met dien verstande dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning intrekt, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Wonen aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. het aanbrengen van verharding, al dan niet in de vorm van een bouwwerk, met een oppervlakte van meer dan 1.500 m².

3.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit ?bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.6.3 Toetsingscriteria

De in 3.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden – al dan niet door het verbinden van voorwaarden aan de vergunning - geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verandering situering en/of vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de verandering van de situering van het bouwvlak en/of een vormverandering van het bouwvlak indien sprake is van herbouw of uitbreiding van een bestaande woning, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter bedraagt, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- c. de verkeersveiligheid hierdoor niet wordt aangetast;
- d. dit vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;
- e. dit niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- g. er ter plaatse van het gewijzigde bouwvlak sprake is van een goed woon- en leefklimaat
- h. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 32.2, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming Waterstaat – Waterkering voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor Waterstaat – Waterkering mede bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het onder 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de bestemming Waterstaat – Waterkering, mits:

- a. de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan 8 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 4.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag :

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

4.4.3 Toetsingscriteria

De in 4.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;

- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bovengrondse gebouwen, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
- c. de bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1,20 meter bedraagt;
- d. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd.

6.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van de aangrenzende gronden, en/of;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, en/of;
- c. in verband met de verkeersveiligheid.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 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. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
2. de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

7.2 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 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

- a. afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maten en percentages, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de voorgeschreven maten en percentages;
- b. ten aanzien van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen worden overschreden met ten hoogste 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor het bouwen van werken van beeldende kunst tot een bouwhoogte van 15 meter;
- d. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, zoals gasontvang- en reduceerstations en trafo's, mits de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt en de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter, respectievelijk 4,5 meter.
- e. het bouwen van gebouwen op een kleinere afstand dan 5 meter tot de naar de weg gekeerde bouwgrens of bestemmingsgrens, mits:
 1. de verkeersveiligheid hierdoor niet wordt aangetast;
 2. dit vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.
- f. het bouwen van gebouwen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen dan de voorgeschreven afstand, mits:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
 2. dit vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
- e. Het bepaalde onder a t/m d is niet van toepassing voorzover uit de Richtlijnen 97/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van het ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaande gebruik.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied: Kerkeinde 76a