



## ADROMI GROEP

Adromi B.V.  
Reeweg 146  
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55  
F 078 - 684 55 59

[algemeen@adromi.nl](mailto:algemeen@adromi.nl)  
[www.adromi.nl](http://www.adromi.nl)

KvK 230.825.46 te Rotterdam  
BTW 8050.63.286.B.01  
IBAN NL75RABO0385477481

### Regels

## bestemmingsplan “Zuiderlingedijk 119/Spijkse Kweldijk ong. Spijk”

Planstatus:	ontwerp
Versiedatum:	11-02-2021
Vaststellingsdatum:	
Plan identificatie:	NL.IMRO.1960.BUISzuiderd119-ONT1
Auteur:	Adromi

## Inhoudsopgave

1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen .....	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	7
2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Wonen - 1.....	9
Artikel 4 Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie.....	12
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering.....	14
3 Algemene regels .....	16
Artikel 6 Anti-dubbelregel.....	16
Artikel 7 Algemene bouwregels .....	16
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels .....	17
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels.....	18
Artikel 10 Algemene procedureregels .....	19
Artikel 11 Overige regels.....	19
Artikel 12 Parkeren .....	20
4 Overgangs- en slotregels.....	22
Artikel 13 Overgangsrecht .....	22
Artikel 14 Slotregel .....	22

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### **1.1 Plan**

het bestemmingsplan Zuiderlingedijk 119/Spijkse Kweldijk ong. Spijk van de gemeente West Betuwe;

### **1.2 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1960.BUISzuiderld119-ONT1 met de bijbehorende regels en 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 Aan het buitengebied gebonden bedrijven**

bedrijven die door hun aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden zijn.

Voorbeelden van aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn een hoveniersbedrijf, paardenpension/ -stalling, kennel, dierenasiel en hondensportaccomodatie;

### **1.6 Agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

### **1.7 Agrarisch medegebruik**

een gebruik voor kleinschalige niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten, al dan niet met een hobbymatig karakter;

### **1.8 Agrarisch verwante bedrijven**

bedrijven die gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen;

### **1.9 Ambachtelijke bedrijven**

kleinschalige bedrijven die gericht zijn op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, of herstellen en installeren van goederen die verband houden met het ambacht. Voorbeelden van ambachtelijke bedrijven zijn kleinschalige bierbrouwerijen, klokkenmakerijen, pottenbakkerijen, ateliers en kaasboerderijen;

### **1.10 Bebouwing**

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

### **1.11 Bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### **1.12 Bed & breakfast**

een bed & breakfast is een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

### **1.13 Bedrijf aan huis**

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

### **1.14 Beperkt kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

### **1.15 Beroep aan huis**

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, recreatief (waaronder de verhuur van twee boten) of hiermee gelijk stellen gebieden, waaronder kappers, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

### **1.16 Bestand**

- a. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mits op een legale wijze tot stand gebracht, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

### **1.17 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.18 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.19 Bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

## **1.20 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;

## **1.21 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

## **1.22 Bouwperceel**

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

## **1.23 Bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

## **1.24 Bouwvlak**

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

## **1.25 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;

## **1.26 Dagrecreatie**

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

## **1.27 Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen, het verhuren 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, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

## **1.28 Dijk**

de oorspronkelijke dijk en het profiel van vrije ruimte. Onder het profiel van vrije ruimte wordt het volgende verstaan: het gebied dat nodig is om toekomstige verbeteringen aan de waterkering te kunnen realiseren.

## **1.29 Extensieve dagrecreatie**

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, niet zijnde kleinschalige oeverrecreatie. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen;

### **1.30 Extensieve verblijfsrecreatie**

die vormen van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf en waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn kampeerboerderijen en pensions;

### **1.31 Gebouw**

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

### **1.32 Gebruiksgerichte paardenhouderij**

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden, de in- en verkoop van paarden, menhal en wedstrijden ten behoeve van de hippische sport;

### **1.33 Geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

### **1.34 Kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatie**

1.38 kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied: kleinschalige horecabedrijven die gericht zijn op het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse en die gerelateerd zijn aan de recreatieve functie van het buitengebied. Voorbeelden van kleinschalige horecabedrijven zijn (pannenkoeken)restaurants, eethuizen en ijssalons;

### **1.35 Mantelzorg**

tijdelijke zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

### **1.36 Nevenactiviteit**

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

### **1.37 Paardenbak**

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

### **1.38 Peil**

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- b. voor gebouwen die worden gebouwd in de dijk tot 2 meter onder de kruin van de dijk: de kruin van het aanliggende dijklichaam;
- c. voor gebouwen in de dijk op meer dan 2 meter onder de kruin van de dijk: het gemiddelde bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **1.39 Seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of op een kennelijk bedrijfsmatige wijze seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.40 Terras**

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

### **1.41 Voorgevel**

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

### **1.42 Voorgevelbouwgrens**

het naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde deel van de bouwgrens of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of openbare ruimte gekeerde deel van de bouwgrens, het deel van de bouwgrens dat door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevelbouwgrens moet worden aangemerkt;

### **1.43 Woongebouw**

een gebouw waarin meerdere wooneenheden zijn gevestigd;

### **1.44 Woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van maximaal twee afzonderlijke huishoudens.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 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;

### **2.3 Bovenkant spoorstaaf**

de hoogte van de bovenkant van de laatste spoorstaaf ten opzicht van N.A.P.

### **2.4 De goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5 De inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.6 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;

### **2.7 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

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

### **2.8 De hoogte van een antenne-installatie**

vanaf peil tot aan het hoogste punt van de antenne-installatie.



## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. het hobbymatig houden van vee en telen van gewassen;
- c. sportveld, met dien verstande dat:
  1. per woning maximaal 1 sportveld is toegestaan;
  2. de afstand tot het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 40 m;
  3. de afstand tot het bouwvlak van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
  4. het sportveld uitsluitend is toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
  5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  6. lichtmasten niet zijn toegestaan;
- d. bed & breakfast in de woning, met dien verstande dat:
  1. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaapplekken;
  2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de woonark mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  3. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;
  4. een verblijfsregister aanwezig dient te zijn;
- e. parkeervoorzieningen, overeenkomstig [artikel 12](#);

met de daarbijbehorende:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub a](#);
- b. per bouwvlak is maximaal 1 woning is toegestaan;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrens;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter aan beide zijden;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- g. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;
- h. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, tenzij anders is aangegeven.

### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelbouwgrens, of het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- b. de maximale afstand tot de weg bedraagt 80 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m<sup>2</sup> tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende bepaling:
  1. minimaal 50% van de gronden achter de voorgevelbouwgrens en het verlengde daarvan, met uitzondering van het bouwvlak, dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

### 3.2.3 Erkers

In afwijking van het bepaalde [artikel 3 lid 2.1 sub a](#) gelden voor het bouwen van gebouwen in op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens de volgende regels:

- a. op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevelbouwgrens tot de bestemmingsgrens, met een maximum van 1,5 meter;
- e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 meter gemeten vanaf bovenkant erker.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelbouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. voor de bouw van een paardenbak gelden de volgende regels:
  1. per woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan;
  2. de afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40 m;
  3. de afstand tot het bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 30 m;
  4. de paardenbak is uitsluitend toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
  5. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan respectievelijk 2,5 meter en 10 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 2.2 sub b](#) ten behoeve van het vergroten van de afstand tot de weg, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
  1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  2. het landschaps- en bebouwingsbeeld.
  
- b. [artikel 3 lid 2.2 sub c](#) ten behoeve van het tijdelijk vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het uitoefenen van mantelzorg, met dien verstande dat:
  1. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
  2. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. de inhoud van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 200 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  4. de vrijstaande of aangebouwde bijbehorende bouwwerken constructief en functioneel ondergeschikt zijn aan de bedrijfswoning;
  5. het vrijstaande bijbehorende bouwwerk achter de achtergevel en het verlengde daarvan van de woning moet worden gesitueerd;
  6. de afstand van de achtergevel van de woning tot de voorgevel van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk niet meer dan 15 m mag bedragen, tenzij de inrichting van het perceel het niet mogelijk maakt om het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen deze afstand te plaatsen;
  7. parkeren op eigen terrein plaatsvindt en er geen tweede inrit aangelegd wordt;
  8. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  9. indien er sprake is van een tijdelijke woonunit dient deze te worden verwijderd indien de noodzaak voor mantelzorg is vervallen.
  
- c. [artikel 3 lid 2.4 sub b onder 3](#) ten behoeve van het verkleinen van de afstand van paardenbakken tot de bouwpercelen van derden, mits de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen;

#### 3.4.2 Voorwaarde

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 1 sub a](#) mag een niet bestaande woning uitsluitend gedurende maximaal 1 maand na gereed komen worden bewoond, tenzij de bestaande woning op het bouwperceel is gesloopt;

- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning wordt slechts verleend indien vaststaat dat binnen een jaar na verlening wordt voorzien in de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in [bijlagen bij de regels bijlage 3](#).

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 1](#) ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in de woning, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:
1. bedrijf aan huis enkel is toegestaan bij woningen welke zijn gelegen in de kernrandzone, ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone';
  2. het medegebruik van ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% mag beslaan van de totale nettovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  3. slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de in [bijlagen bij de regels bijlage 1](#) opgenomen bedrijfsactiviteiten, of bedrijven die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn;
  4. het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
  5. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ongeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf aan huis;
  6. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
  7. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de leefomgeving;
  8. op eigen terrein moet worden geparkeerd door eigenaar/huurder en bezoekers;
- b. [artikel 3 lid 1 sub d](#) ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:
1. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaapplekken;
  2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de woonruimte mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
  3. voldaan wordt aan het bepaalde overeenkomstig [artikel 12](#).

## Artikel 4 Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze universele waarden zijn benoemd in [Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard](#) bij het bestemmingsplan '[Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie](#)' en bestaan in ieder geval uit de volgende waarden:

- a. het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
- o inundatiegebieden;
  - o zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleerkazematten en groeps- schuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
  - o voormalige schootsvelden (visueel open) en Verboden Kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;

- o waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
  - o overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
  - o de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
  - o de historische vestingstructuur van de vestingsteden Gorinchem en Woudrichem;
- b. grote openheid;
- c. groen en overwegend rustig karakter met inbegrip van de fruitteelt op de stroomruggen.

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

### 4.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

<i>Gebiedsaanduidingen / werken en werkzaamheden</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>
overige zone - kernzone	x	x	x	x	x	x	x	x
overige zone - inundatiekommen	x	-	x	x	-	-	x	x
overige zone - verdichtingsvelden	x	x	x	-	x	-	x	-
overige zone - accessen	x	x	x	-	x	-	x	-

x omgevingsvergunningplichtig  
 - niet omgevingsvergunningplichtig

- a. het ophogen van gronden;
- b. het verlagen van gronden;
- c. het afgraven, verleggen of ophogen van historische polderkades en/of natuurlijke reliëfranden;
- d. het aanplanten van permanente hoogopgaande beplanting, waaronder mede begrepen boomteelt en/of fruitteelt, met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- e. het vellen of rooien van hoogopgaande beplanting, waaronder mede begrepen boomteelt en/of fruitteelt, met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- g. het verleggen of dempen van watergangen en/of waterpartijen;
- h. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### 4.2.2 Verbod niet van toepassing

Het verbod als bedoeld in [artikel 4 lid 2](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, waaronder mede wordt verstaan het vervangen of herbepanten van bestaande fruitteelt of bestaande boomteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, alsmede het egaliseren van gronden;
- b. binnen een agrarisch bouwvlak of binnen een niet-agrarisch bestemmingsvlak waarin gebouwd mag worden plaatsvinden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning.

#### 4.2.3 Toelaatbaarheid

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 2](#) mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. voor het aantonen of er geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen waarden en/of functies wordt, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernzone', advies ingewonnen bij de gemeentelijke commissie, die in hun beoordeling de kernkwaliteiten en ontwerprichtlijnen betrekken, zoals benoemd in 'Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard' van Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie.

### **Artikel 5 Waterstaat - Waterkering**

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

#### 5.2 Bouwregels

##### 5.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

##### 5.2.2 Bouwen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan overeenkomstig deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- c. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien voor het bouwen vergunning is verleend of een melding is geaccepteerd in de zin van de Waterwet.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2](#) en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  3. morgen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of geaccepteerde melding in de zin van de Waterwet.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
  1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
  2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

##### 7.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn gebouwd, met uitzondering van (niet-overdekte) zwembaden.
- b. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 m van de perceelsgrens.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- d. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op het bouwen van funderingen.

##### 7.2 Bouwen langs water

- a. De gronden gelegen binnen de volgende afstanden:
  1. de hoofdwatgangen tot 10 m uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 m uit de insteek;

zijn tevens bestemd ten behoeve van het waterschapsbelang;

- b. Op de in sub a bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, toegestaan binnen de bouwvlakken van de bestemming 'Wonen', alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 m;

Afwijken bij een omgevingsvergunning

- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b voor wat betreft het oprichten van:
  1. bebouwing, welke is toegestaan overeenkomstig de andere ter plaatse geldende bestemming, tot maximaal de helft van de voorgeschreven afstand, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap;
  2. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, verkeersborden en seinpalen ten behoeve van het waterschapsbelang met een maximale bouwhoogte van 10 m;

mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het waterschapsbelang.



### 7.3 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, bouwhoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of aantoonbaar gebouwd zijn voor 14 februari 1977, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge [regels hoofdstuk 2](#) zijn voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of aantoonbaar gebouwd zijn voor 14 februari 1977, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge [regels hoofdstuk 2](#) zijn voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:

1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
  - i. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
  - ii. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:

- i. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
  - ii. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.
- g. Het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

## 8.2 Verhuur van boten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het toestaan van het verhuren van boten, met dien verstande dat:

- a. het aantal boten niet meer mag bedragen dan 5;
- b. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### 9.1 Algemene afwegingscriteria

Voor elke wijziging welke is opgenomen in [artikel 9](#), met uitzondering van [artikel 9 lid 3](#), geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:

- a. er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
- b. de bestaande infrastructuur moet voldoen en de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- c. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- d. buitenopslag is niet toegestaan;
- e. de bedrijfswoning dient te worden gehandhaafd. Er is geen mogelijkheid de bestaande woning los te koppelen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij functieverandering. De eenheid van het erf dient te worden behouden.
- f. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
- g. bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen over wegen en over het spoor en met betrekking tot gasleidingen in acht te worden genomen;
- h. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens,
  1. de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
  2. de Wet milieubeheer gestelde bepalingen in acht genomen;
- i. door middel van een onderzoek is aangetoond dat er geen negatieve gevolgen ontstaan dan wel dat de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet significant worden aangetast;
- j. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven.

## 9.2 Wijziging naar de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming '[Natuur](#)' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, met dien verstande dat:

- a. wijziging plaats vindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet;
- b. bij de wijziging wordt voorzien in de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur en de bijbehorende beschermingszones.

## 9.3 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

## Artikel 10 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in [afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht](#), van toepassing.

## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op veiligheidsaspecten voorgaan boven dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van waarden zoals cultuurhistorische waarden en archeologie. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. 'Waterstaat - Waterkering';
- b. 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie';

### 11.2 Regelingen

- a. Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wettelijke regeling, dan geldt deze regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
- b. Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een beleidsregeling, dan geldt deze regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

## Artikel 12 Parkeren

### 12.1 Algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de maximum parkeernormen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, en met dien verstande dat:
  1. het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;
  2. voldaan wordt aan de in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerde indeling in centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied, zoals weergegeven in [bijlagen bij de regels bijlage 2](#).
- b. Parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden op het eigen terrein, waarbij de afmetingen per parkeerplaats ten minste voldoen aan de volgende maatvoeringen:
  1. Haaksparkeren:
    - Lengte 5,0 m, breedte 2,5 mmet dien verstande dat er voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar dient te zijn voor het kunnen functioneren van de parkeerplaatsen, dat wil zeggen minimaal 5 m achter een insteekvak voor haaksparkeren.
  2. Langsparkeren:
    - Vaklengte 6,0 m, breedte 1,8 m.
- c. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

### 12.2 Vrachtauto's

- a. Parkeerplaatsen voor vrachtauto's dienen aangelegd te worden op eigen terrein.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor vrachtautoparkeren moet worden voldaan aan de CROW-publicatie 327 'Handreiking vrachtautoparkeren' zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

### 12.3 Laden en lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen moet zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen en manoeuvreerruimte.

### 12.4 Afwijken

#### a. Parkeernorm

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 12 lid 1](#), mits:

1. ten minste wordt voldaan aan de minimum parkeernormen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkcijfers naar parkeernormen', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, en met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;
2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
3. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

#### b. Ruimte voor laden of lossen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 12 lid 3](#), indien en voor zover op andere wijze in de benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien.

#### c. Eigen terrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 12 lid 1 sub b](#) en [artikel 12 lid 2 sub a](#), mits:

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

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 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 de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Zuiderlingedijk 119/Spijkse Kweldijk ong. Spijk