



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Regels bestemmingsplan

‘Vuren, Sportlaan 8’



Planstatus: ontwerp

Datum: 2023-04-12

Plan identificatie: NL.IMRO.1960.BUISportlaan8-ONT1

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels.....	8
Artikel 3 Agrarisch	8
Artikel 4 Verkeer.....	10
Artikel 5 Wonen - 1.....	11
Artikel 6 Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie	15
3 Algemene regels	18
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8 Algemene bouwregels	18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Algemene procedureregels.....	20
Artikel 11 Overige regels	20
4 Overgangs- en slotregels.....	23
Artikel 12 Overgangsrecht.....	23
Artikel 13 Slotregel	23

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Vuren, Sportlaan 8' met identificatienummer NL.IMRO.1960.BUISportlaan8-ONT1 van de Gemeente West Betuwe;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1960.BUISportlaan8-ONT1 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 agrarisch medegebruik

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

1.6 bebouwing

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

1.7 bed & breakfast

Een bed & breakfast is een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorzieningen 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;

1.8 begane grond

De bouwlaag van het gebouw die ter hoogte van de kruin van de dijk is gelegen.

1.9 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 bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.10 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;

1.11 bestaand

- 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;

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk

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

1.15 boomteelt

De teelt van boomkwekerijgewassen;

1.16 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;

1.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 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;

1.22 bouwwerk, geen gebouw zijnde

Bouwwerk, geen gebouw en overkapping zijnde;

1.23 erf

Op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden, niet zijnde het bouwvlak, waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;

1.24 fruitteelt

De teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.27 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;

1.28 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. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.29 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;

1.30 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;

1.31 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;

1.32 voorgevelbouwrens

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

1.33 voorgevellijn

De denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.34 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.35 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 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;

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'openheid', het behoud en herstel van de openheid van de vochtige graslandgebieden ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels;
- b. Het opslaan van baggerspecie in weilanddepots;
- c. Agrarisch medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. Voorzieningen van openbaar nut;
- e. Extensieve dagrecreatie;
- f. Infrastructurele voorzieningen;
- g. Waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. Waterlopen en waterpartijen;
- i. Natuurvriendelijke oevers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 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 vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. De bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan respectievelijk 2,5 meter en 10 m² bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Seksinrichtingen;
- b. Het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- d. Het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- e. Het opslaan van goederen en het stallen van caravans;
- f. Boomgaarden.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch', niet zijnde de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en 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:
 1. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 2. Het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 3. Het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 4. Het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 5. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en 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:
 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 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;
 4. Het aanleggen van landschapselementen;
- c. Het verbod als bedoeld in sub a en b 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. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a en b mag alleen worden verleend indien:
 1. 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;
 2. De watersystemen en de waterkwaliteit alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; en/of
- b. Voet- en rijwielpaden;
- c. Parkeervoorzieningen;
- d. Bermen en beplanting;
- e. Straatmeubilair;
- f. Waterlopen en waterpartijen;
- g. Oeververbindingen (bruggen);
- h. Kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen;
- i. Andere voorzieningen, zoals voor elektrotechnische systemen en ecologische doeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan respectievelijk 5 meter en 10 m² bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 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 of bedrijf aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis en/of bedrijf aan huis, met een maximum van 50 m²;
- 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 m²;
 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 slaappleatsen;
 2. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m²;
 3. Een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;
 4. Een verblijfsregister aanwezig dient te zijn;
- e. Parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig zijn;

met de daarbijhorende:

- f. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. Tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in [artikel 5 lid 2.3 sub a](#);
- b. Per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrans;
- d. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter aan beide zijden;
- e. De bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan middels de maatvoeringsaanwijzing 'maximum bouwhoogte; maximum goothoogte' aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan;
- f. De dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;
- g. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelbouwrens, of het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- c. De maximale afstand tot de weg bedraagt 80 meter;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m², met inachtneming van de volgende bepaling:
 1. Minimaal 50% van de gronden achter de voorgevelbouwrens en het verlengde daarvan, met uitzondering van het bouwvlak, dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- e. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- f. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

5.2.3 Erkers

In afwijking van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1 sub a](#) gelden voor het bouwen van gebouwen op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwrens de volgende regels:

- a. Op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwrens 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 voorgevelbouwrens 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.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. 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 voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- c. 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 800m²;
 6. Lichtmasten zijn niet toegestaan;

- d. De bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan respectievelijk 2,5 meter en 10 m² bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 5 lid 2.2 sub d](#) 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 80m² mag bedragen;
 - 3. De inhoud van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 200m³ 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 1m 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.
- b. [artikel 5 lid 2.4 sub c 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.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken (niet zijnde mantelzorg);
- b. Kamerbewoning;
- c. Seksinrichtingen;

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De nieuwe woning mag uitsluitend in gebruik worden genomen indien:

- a. Het perceel van de nieuwe woning op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast en in stand wordt gehouden conform het bij deze regels gevoegde landschappelijke inpassingsplan, teneinde de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te waarborgen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het gebruik- en/of het in gebruik laten nemen van de nieuwe woning wél toegestaan voor een periode van maximaal 2 jaar vanaf

het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan met het oog op de benodigde tijd voor de realisatie van de woning en de aanleg/aangroei van de beplanting.

- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bij deze regels gevoegde landschappelijke inpassingsplan indien:
 - 1. Het een kleinschalige aanpassing betreft;
 - 2. Wordt aangetoond dat de landschappelijke kwaliteit minimaal gelijk blijft.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 5 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 slaappleatsen;
 - 2. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de woonark mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
 - 3. Er sprake is van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 6 Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. 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 de bij deze regels gevoegde document 'Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard' en bestaan in ieder geval uit de volgende waarden:
 1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - i. Inundatiegebieden;
 - ii. Zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - iii. Voormalige schootsvelden (visueel open) en Verboden Kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - iv. Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - v. Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - vi. De landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - vii. De historische vestingstructuur van de vestingsteden Gorinchem en Woudrichem;
 2. Grote openheid;
 3. Groen en overwegend rustig karakter met inbegrip van de fruitteelt op de stroomruggen.
- b. Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op de (externe) veiligheid prevaleren boven de dubbelbestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie.

6.2 Bouwregels

Op de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 overige zone - inundatiekommen

Op de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen' worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, met dien verstande dat de volgende aanvullende voorwaarde in acht moet worden genomen voor zover de gronden zijn gelegen buiten het agrarisch bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak van een niet-agrarische bestemming, niet zijnde de bestemming 'Bos', 'Natuur', 'Groen' of 'Water':

- a. Er wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en, indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone -

inundatiekommen', de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Tielerwaard, zoals benoemd in de bij deze regels gevoegde document 'Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard', waarover de gemeentelijke commissie adviseert.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie' en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen' 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:

- a. Het ophogen van gronden;
- b. Het afgraven, verleggen of ophogen van historische polderkades en/of natuurlijke reliëfranden;
- c. Het aanplanten van permanente hoogopgaande beplanting, waaronder mede begrepen boomteelt en/of fruitteelt, met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 500 m²;
- d. Het verleggen of dempen van watergangen en/of waterpartijen;
- e. Het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 6 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, waaronder mede wordt verstaan het vervangen of herbeplanten 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.

6.4.3 Toetsingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 4.1](#) 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.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 overige zone - inundatiekommen

Op de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen' worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, met dien verstande dat de volgende aanvullende voorwaarde in acht moet worden genomen voor zover de gronden zijn gelegen buiten het agrarisch bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak van een niet-agrarische bestemming, niet zijnde de bestemming 'Bos', 'Natuur', 'Groen' of 'Water':

- a. Er wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en, indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Tielerwaard, zoals benoemd in de bij deze regels gevoegde document 'Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard', waarover de gemeentelijke commissie adviseert.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 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 meter van de perceelsgrens.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

8.2 Bouwen langs water

- a. De gronden gelegen binnen de volgende afstanden:
 1. De hoofdwatgangen tot 10 meter uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 meter 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 bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en de bestemmingsvlakken en bouwvlakken van de bestemmingen 'Wonen' alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 meter;

Afwijken bij een omgevingsvergunning

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 meter;

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

8.3 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van

het plan meer bedragen dan ingevolge [hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge [hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- 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 m³ 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 hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte 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, benzinstations 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 (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte 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.

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 '[Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie](#)'.

11.2 Parkeren

11.2.1 Algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een woning/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 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:
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 parkeerkcijfers naar parkeernormen' gehanteerde indeling in centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied, zoals weergegeven in bijlage 'Gebiedsindeling Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019' van deze regels.
- b. Parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden op het eigen terrein, waarbij de afmetingen per parkeerplaats ten minste voldoen aan de volgende maatvoeringen
1. Haaksparkeren:
 - i. Lengte 5,0 m, breedte 2,5 m, met 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:
 - i. 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.

11.2.2 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.

11.2.3 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.

11.2.4 Afwijken

- a. Parkeernorm
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 11 lid 2.1 sub a](#), mits:
 1. ten minste wordt voldaan aan de minimum 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 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. Geheel of gedeeltelijk afwijken parkeereis
Het bevoegd gezag kan geheel of gedeeltelijk afwijken van de parkeereis toestaan. De afwijking moet goed en navolgbaar onderbouwd worden. Van het afwijken van de parkeereis kan sprake zijn bij:
 1. Maatwerk: de afwijking moet onderbouwd worden aan de hand van specifieke kenmerken van de locatie, functie of doelgroep van het project.
 2. Locatie: er moet sprake zijn van een locatie waar het feitelijk onmogelijk is om geheel of gedeeltelijk aan de parkeereis te voldoen of waar het in alle redelijkheid onmogelijk of onwenselijk is (o.a. op grond van planeconomische overwegingen) om geheel of gedeeltelijk te voldoen aan de parkeereis.
- c. Vrijstelling parkeereis
Als een ontwikkeling uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van milieu, hinder of woonomgeving door de gemeente bijzonder gewenst is, kan volledige vrijstelling van de parkeereis worden verleend. Deze volledige vrijstelling wordt alleen in zeer uitzonderlijke gevallen verleend en een verzoek daartoe wordt uitvoerig gemotiveerd.

Voor het verkrijgen van de vrijstelling wordt in ieder geval aangetoond dat het niet mogelijk is om geheel of gedeeltelijk aan de parkeereis op eigen terrein te voldoen en dat er evenmin mogelijkheden bestaan om de parkeereis geheel of gedeeltelijk in de openbare ruimte op te lossen.

d. Ruimte voor laden of lossen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 11 lid 2.3](#), indien en voor zover op andere wijze in de benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien.

e. Eigen terrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 11 lid 2.1 sub b](#) en [artikel 11 lid 2.2 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.

11.3 Verplichting tot waterberging bij nieuwbouw

- a. Met het oog op het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater wordt alleen hemelwater vanaf nieuwe gebouwen in een openbaar riool geloosd, als een hemelwaterberging is aangebracht en in stand gehouden.
- b. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging is:
 1. 20 l per m² verhard oppervlak op het perceel als de totale omvang van het verhard oppervlak niet meer is dan 500 m²; of
 2. 43,6 l per m² verhard oppervlak op het perceel als de totale omvang van het verhard oppervlak 500 m² of meer is.
- c. In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder b, is de minimale capaciteit van de hemelwaterberging 20 l per m² verhard oppervlak, als al compenserende waterberging is gerealiseerd op grond van de keur van het waterschap.
- d. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze tussen 1 en 3 dagen weer voor 90% beschikbaar is, tenzij het opgevangen hemelwater bestemd is voor hergebruik.
- e. De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of in de openbare ruimte.
- f. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen, voor zover het aanbrengen van de hemelwaterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 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 twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. Dit lid 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 in dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van 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. Dit lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Vuren, Sportlaan 8'.