

bestemmingsplan

**Steinsedijk 33, Haastrecht**

**Gemeente Krimpenerwaard**



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1931.BP2305BG034-VG01

*Datum:* 2024-02-14

*Contactpersoon Buro SRO:* Dhr. R. van der Made | Dhr. T. B. Wilde

*Kenmerk Buro SRO:* SR220215

*In samenwerking met/  
een initiatief van:*



 BOUWADVIES  
 ARCHITECTUUR  
 ONTWIKKELING

*creatief in bouwen!*  
**www.verstoep.nl**

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
www.buro-sro.nl

BTW nummer:  
KvK nummer:  
Rabobank rekeningnummer:

NL8187.16.071.B01  
30232281  
NL44.RABO.0142.1540.24  
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 1 Inleidende regels .....                   | 5  |
| Artikel 1 Begrippen .....                   | 5  |
| Artikel 2 Wijze van meten .....             | 10 |
| 2 Bestemmingsregels.....                    | 11 |
| Artikel 3 Agrarisch met waarden.....        | 11 |
| Artikel 4 Wonen .....                       | 13 |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 .....      | 16 |
| Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 .....      | 19 |
| 3 Algemene regels .....                     | 22 |
| Artikel 7 Anti-dubbeltelregel.....          | 22 |
| Artikel 8 Algemene bouwregels .....         | 22 |
| Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....      | 23 |
| Artikel 10 Algemene aanduidingsregels ..... | 23 |
| Artikel 11 Algemene afwijkingsregels .....  | 24 |
| Artikel 12 Algemene wijzigingsregels .....  | 24 |
| Artikel 13 Parkeren .....                   | 24 |
| 4 Overgangs- en slotregels.....             | 26 |
| Artikel 14 Overgangsrecht.....              | 26 |
| Artikel 15 Slotregel.....                   | 26 |



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Steinsedijk 33, Haastrecht met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2305BG034-VG01 van de Gemeente Krimpenerwaard.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aan- en uitbouw:

een gebouw dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd, en daarmee in directe verbinding staat en welk gebouw door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.4 aanduiding:

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

### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat qua karakter thuishoort in het landelijk gebied, dan wel een functionele binding heeft met het landelijk gebied.

### 1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming; met betrekking tot deze regels worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen agrarische hulp- of nevenbedrijven en landelijke bedrijven.

### 1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met (de kennis en de studie van) de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

### 1.9 bebouwing:

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

#### **1.10 bed & breakfast**

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

#### **1.11 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

#### **1.12 beroepsmatige activiteiten aan huis:**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen terrein dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

#### **1.13 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: 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, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.16 bijgebouw:**

een gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;

#### **1.17 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.

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**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 cultuurhistorische waarden:**

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.

**1.23 detailhandel:**

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

**1.24 extensief recreatief medegebruik:**

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, paardrijden en natuurobservatie.

**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 constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

**1.27 huishouden:**

onder een huishouden wordt verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

### **1.28 landschappelijke waarden:**

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

### **1.29 natuurwaarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

### **1.30 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel of soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

### **1.31 peil:**

- a. voor gebouwen op of langs een dijk:
  - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de kruin van een dijk grenzen of waarvan de voorgevel binnen een afstand van 3 m uit de kruin van de dijk is gelegen: de hoogte van de kruin van de dijk;
  - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- b. voor gebouwen niet op of langs een dijk:
  - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de openbare weg grenzen: de hoogte van de kruin van die openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de bouw;
- c. voor andere bouwwerken:
  - 1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

### **1.32 permanente bewoning:**

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA), waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik van het woonadres als hoofdverblijf, dat wil zeggen dat het adres het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner;
- b. het in een periode van 180 dagen ten minste de helft van die tijd ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl de betrokkene niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt.

### **1.33 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

### **1.34 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;

- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar; een escortbedrijf wordt niet onder een seksinrichting verstaan.

**1.35 voldoende parkeergelegenheid:**

parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381 (december 2018) of diens rechtsopvolger, dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

**1.36 voorgevel:**

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

**1.37 woning:**

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

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens:**

wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

### **2.2 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **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 bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.5 de 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;

### **2.6 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 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. water;
- c. kleinschalige landschapselementen;
- d. behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen ecologische oevers;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, bruggen, (ontsluitings)wegen en paden.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

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

##### 3.3.1 Verbod

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen, hieronder het aanleggen van dammen en bruggen mede begrepen;
- b. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen.
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- e. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- f. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland.

##### 3.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. worden uitgevoerd ten behoeve het aanbrengen van beplanting ter landschappelijke inpassing als bedoeld in artikel 4.3.3.

##### 3.3.3 Toetsingscriteria

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. artikel 3.3.1 sub b zijn uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, waarbij maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor die doeleinden mag

worden gebruikt; door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten;

- b. artikel 3.3.1 sub a tot en met f zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden.

#### **3.3.4 Advies landschapsdeskundige**

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

#### **3.3.5 Advies waterbeheerder**

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 sub a advies inwinnen bij de waterbeheerder.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. erven, tuinen en groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. beroepsmatige activiteiten aan huis;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. perceelsontsluitingen.

### 4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in artikel 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### 4.2.1 Woning

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag ten hoogste het aangegeven aantal woningen worden gebouwd;
- b. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de inhoud van een woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 700 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' mag de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, in afwijking van het bepaalde onder c, niet meer bedragen dan de aangegeven inhoud;
- e. voor zover de inhoud van de onder c bedoelde woning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- f. de goothoogte een woning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m;

#### 4.2.2 Erfbebouwing bij de woning

- a. bij iedere woning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
  - 3. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
  - 4. in afwijking van het bepaalde sub a onder 1 en 3 mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
  - 5. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingsvloer, met een maximum van 4 m;
  - 6. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
  - 7. het bepaalde sub a onder 6 geldt niet voor een bijgebouw in de vorm van een hooiberg;
  - 8. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
  - 9. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
  - 10. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a onder 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
  - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
  - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m<sup>2</sup>;

4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m;

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
    - i. op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
    - ii. voor het overige: 2 m;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 1,5 m.

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van de in artikel 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

##### **4.3.1 Algemeen**

- a. per woning is maximaal één wooneenheid toegestaan;
- b. binnen de bestemming is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  3. detailhandel is niet toegestaan;
  4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- c. binnen de bestemming is de uitoefening van een bed & breakfast in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  1. het aantal kamers mag maximaal 4 bedragen;
  2. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed & breakfast mag maximaal 8 bedragen;
  3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  4. de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de bewoner.

##### **4.3.2 Bijgebouwen**

Onverminderd het bepaalde in artikel 4.1 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

##### **4.3.3 Voorwaardelijke verplichting**

Het gebruik als bedoeld in artikel 4.1 sub a is uitsluitend toegestaan, indien de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen' binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning ingericht en in stand gehouden worden overeenkomstig landschappelijk inrichtingsplan, dat als bijlage 1 bij de regels is gevoegd.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning alsmede aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een (zeer) hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in artikel 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### 5.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden.

#### 5.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvoor uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 m, of;
- c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorwaarden als bedoeld in artikel 5.3.2 aan de omgevingsvergunning.

#### 5.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 5.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 wint hij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

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

### 5.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het verlagen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvoor uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorwaarden als bedoeld in artikel 5.4.4 aan de omgevingsvergunning.

#### **5.4.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **5.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint hij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

#### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een middelhoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in artikel 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### 6.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden.

#### 6.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvoor uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 m, of;
- c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorwaarden als bedoeld in artikel 6.3.2 aan de omgevingsvergunning.

#### 6.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **6.3.3 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 wint hij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

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

### **6.4.1 Verbod**

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het verlagen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### **6.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvoor uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### **6.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorwaarden als bedoeld in artikel 6.4.4 aan de omgevingsvergunning.

#### **6.4.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **6.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint hij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

#### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

### 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 Overschrijding bouwgrenzen

###### 8.1.1 Bouwregels

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens met niet meer dan 50 cm overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

###### 8.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen en een overschrijding toestaan van ten hoogste 1,5 m, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- e. erkers, balkons en galerijen;
- f. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- h. kelderingen en kelderkoekoeken;
- i. of daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken.

##### 8.2 Bestaande bebouwing

###### 8.2.1 Positieve bestemming

Voor zover in dit plan de bestaande bebouwing qua hoogte of situering afwijkt van de planregels, geldt deze afwijkende maatvoering als maximale maatvoering.

### **8.2.2 Uitzondering**

Het bepaalde in [artikel 8.2.1](#) is niet van toepassing op situaties 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 overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

Het is niet toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en de overige regels. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming;
- d. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- e. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten.

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Karakteristieke bebouwing**

#### **10.1.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

#### **10.1.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm van de op het perceel aanwezige bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan niet worden gewijzigd.

#### **10.1.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 10.1.2](#) indien de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast; alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

#### **10.1.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in [artikel 10.1.1](#) sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

#### **10.1.5 Uitzonderingen**

Het in [artikel 10.1.4](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voortvloeien uit het normale onderhoud;
- b. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegd gezag zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de (ver)bouw van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

### 10.1.6 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1.4 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 10.1.7 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1.4 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

### 10.1.8 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1.4 wint het schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor:

- a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 m worden overschreden;
- b. een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m.

## Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en/of aanduiding niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

## Artikel 13 Parkeren

### 13.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) of diens rechtsopvolger, dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

### **13.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1, indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
- c. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

### **13.3 Advies**

Een afwijking als genoemd in artikel 13.2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

- 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 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 14.2 Overgangsrecht voor 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan 'Steinsedijk 33, Haastrecht' van de Gemeente Krimpenerwaard.