

bestemmingsplan  
De Kleine Betuwe,  
Haastrecht  
Gemeente Krimpenerwaard



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1931.BP2005DK015-VG01

*Datum:* 2023-12-14

*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. J. van de Zand | dhr. R. van der Made | dhr. T. Wilde

*Kenmerk Buro SRO:* SR180362

*Opdrachtgever:* Gemeente Krimpenerwaard | Adriaan van Erk Ontwikkeling

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| BTW nummer:              | NL8187.16.071.B01               |
| KvK nummer:              | 30232281                        |
| Rabobank rekeningnummer: | 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 .....             | 12 |
| 2 Bestemmingsregels.....                    | 13 |
| Artikel 3 Bedrijventerrein.....             | 13 |
| Artikel 4 Gemengd - 1 .....                 | 15 |
| Artikel 5 Gemengd - 2 .....                 | 16 |
| Artikel 6 Groen.....                        | 18 |
| Artikel 7 Verkeer .....                     | 19 |
| Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied .....   | 20 |
| Artikel 9 Wonen .....                       | 21 |
| Artikel 10 Waarde - Archeologie 3 .....     | 24 |
| Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie 2 ..... | 27 |
| Artikel 12 Waterstaat - Waterkering.....    | 30 |
| 3 Algemene regels .....                     | 31 |
| Artikel 13 Anti-dubbeltelregel.....         | 31 |
| Artikel 14 Algemene bouwregels .....        | 31 |
| Artikel 15 Algemene gebruiksregels.....     | 32 |
| Artikel 16 Algemene afwijkingsregels .....  | 33 |
| Artikel 17 Algemene wijzigingsregels.....   | 33 |
| Artikel 18 Parkeren .....                   | 34 |
| 4 Overgangs- en slotregels.....             | 35 |
| Artikel 19 Overgangsrecht.....              | 35 |
| Artikel 20 Slotregel .....                  | 35 |



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan De Kleine Betuwe, Haastrecht met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2005DKO15-VG01 van de Gemeente Krimpenerwaard.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 aaneengebouwde woning:

een hoofdgebouw onderdeel uitmakend van een bouwmassa, die bestaat uit drie of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen.

### 1.6 afvalinzamelsysteem:

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

### 1.7 bebouwing:

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

### 1.8 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.

### 1.9 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

**1.10 beperkt kwetsbaar object:**

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.11 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.

**1.12 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 plan, 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.

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15 bijbehorend bouwwerk:**

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

**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 bouwlaag, laag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond, hieronder wordt niet begrepen:

- een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

- een vide (open ruimte in een gebouw), waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- een zolder waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 m, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

#### **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 bouwvlak:**

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

#### **1.22 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.

#### **1.23 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:**

de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen commissie van deskundigen op het gebied van cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.

#### **1.24 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.

#### **1.25 detailhandel:**

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

#### **1.26 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen.

**1.27 dove gevel:**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN 5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting op die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.28 escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

**1.29 gebouw:**

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

**1.30 gestapelde woning:**

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat, waarbij iedere woning, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, zelfstandig toegankelijk is.

**1.31 hoofdgebouw:**

gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.32 horecavoorziening:**

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; in dit plan worden de volgende horecavoorzieningen onderscheiden:

- a. winkelondersteunende horeca zoals:
  - 1. koffiebar;
  - 2. lunchroom;
  - 3. tearoom;
  - 4. traiteur;
- b. lichte horeca, zoals:
  - 1. automatiek;
  - 2. broodjeszaak;
  - 3. cafetaria;
  - 4. snackbar;
  - 5. bistro;
  - 6. restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
  - 7. hotel, pension, logeerhuis;
- c. zware horeca, zoals:
  - 1. bar;
  - 2. biljartcentrum;
  - 3. café;
  - 4. restaurant met bezorg- en afhaalservice (o.a. pizza, chinees);
  - 5. zalenverhuur;

6. partycentrum.

**1.33 kantoor:**

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

**1.34 kwetsbaar object:**

kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.35 maatschappelijke voorziening:**

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, ouderenzorg, kinderdagverblijven en kinderopvang.

**1.36 niet-geluidgezoneerd wegverkeerslawaa:**

de geluidbelasting vanwege wegen met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur of wegen die zijn gelegen binnen een woonerf.

**1.37 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, apparatuur voor telecommunicatie en elektrische laadpalen.

**1.38 ondergeschikte productiegerichte detailhandel:**

ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf, niet zijnde een assemblage- of groothandelsbedrijf.

**1.39 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.

**1.40 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 bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

**1.41 perifere detailhandel:**

detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen.

**1.42 prostitutie:**

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

**1.43 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

**1.44 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 worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen 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.

**1.45 seksbioscoop/-theater:**

een inrichting of een daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

**1.46 seksautomatenhal:**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten of filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

**1.47 sekswinkel:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch- pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

**1.48 standplaats:**

een perceel of kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

**1.49 straatmeubilair:**

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, fietsenstallingen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

**1.50 supermarkt:**

een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel waar in hoofdzaak levensmiddelen, voedingsmiddelen, inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel, en in beperkte mate huishoudelijke artikelen worden verkocht.

**1.51 twee-aaneen gebouwde woning:**

een hoofdgebouw onderdeel uitmakend van een bouwmassa, die bestaat uit twee aaneengebouwde hoofdgebouwen.

**1.52 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) en diens rechtsopvolger, dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

**1.53 voorgevel:**

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

**1.54 vrijstaande woning:**

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

**1.55 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.56 zijdelingse perceelsgrens:**

een (min of meer evenwijdig) aan de zijgevel van een hoofdgebouw liggende grens van het bouwperceel.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of 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 gebouw:

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

### 2.4 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

### 2.5 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.

### 2.6 aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

### 2.7 de bedrijfsvloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, detailhandel of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

### 2.8 de verkoopvloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 t/m 3.1 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van gronden ter plaatse de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', welke bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2.
- b. bedrijfsgebonden kantoren, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 4.1;
- c. zelfstandige kantoren, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 4.2;
- d. ongeschikte productiegebonden detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor een bedrijfswoning;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek bouwaanduiding - 1', tevens voor bedrijfswoningen;
- g. bijbehorende voorzieningen als erven, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in artikel 3 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning mag worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup>, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen ten hoogste drie in pandige bedrijfswoningen worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup>, inclusief bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 11 m, mits op niet minder dan 3 m uit de bouwgrens gebouwd wordt;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 12 m.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afstand als bedoeld in artikel 3 lid 2 sub d in verband met de bezonning en privacy (van bewoners) van omliggende percelen.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

##### 3.4.1 Bedrijfsgebonden kantoren

De bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren als bedoeld in artikel 3 lid 1 sub b mag per bedrijf niet meer bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte bedrijfsgebonden kantoor indien deze meer bedraagt.

##### 3.4.2 Zelfstandige kantoren

De gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 3 lid 1 sub c mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.

### 3.4.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik met de bestemming als bedoeld in artikel 3 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. bedrijven, die krachtens artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel en bestaande perifere detailhandel;
- d. horecavoorzieningen, met uitzondering van bedrijfskantines;
- e. buitenopslag, met uitzondering van de gronden gelegen achter het (verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
  1. de oppervlakte van de buitenopslag niet meer bedraagt dan 60% van het onbebouwde bouwperceel;
  2. de hoogte van de buitenopslag niet meer bedraagt dan 3 m.

### 3.4.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken anders dan als (huishoudelijke) bergruimte of stalling van voertuigen is in strijd met het plan.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub a:
  1. om bedrijfsactiviteiten toe te staan uit een hogere categorie van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', mits die bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar zijn met de rechtstreeks volgens artikel 3 lid 1 toegelaten bedrijfsactiviteiten;
  2. om bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn genoemd, mits die bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar zijn met de rechtstreeks volgens artikel 3 lid 1 toegelaten bedrijfsactiviteiten.
- b. het bepaalde in artikel 3 lid 1 om de vestiging van perifere detailhandel toe te staan, mits:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. uit een distributie planologisch onderzoek is gebleken dat vestiging van de betreffende detailhandelsvestiging niet leidt tot het onevenredig aantasten van het woon-en leefklimaat;
  3. het bepaalde in artikel 3 lid 2 onverminderd van toepassing blijft.

## Artikel 4 Gemengd - 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijfsactiviteiten die in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1 en 2, alsmede daarmee naar hun aard gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. kantoren;
- f. detailhandelsvestigingen voor zover bestaand;
- g. winkelondersteunende en lichte horeca;
- h. bijbehorende voorzieningen als erven, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

### 4.2 Bouwregels

Op de in artikel 4 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- d. bij ieder hoofdgebouw bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
  - 1. deze niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel, direct behorend bij het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goothoogte van een aangebouwde bijbehorend bouwwerken niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
  - 3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 3 m;
  - 4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor (het verlengde van) de voorgevel: 1 m;
  - 2. voor het overige: 2 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Algemeen

Het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken anders dan als (huishoudelijke) bergruimte of stalling van voertuigen is in strijd met het plan.

#### 4.3.2 Strijdig gebruik

Het gebruik voor detailhandelsvestigingen is niet langer toegestaan als het bestaande gebruik, na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

## Artikel 5 Gemengd - 2

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen uitsluitend op de verdiepingen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 3.1;
- c. berguimten bij woningen;
- d. detailhandel uitsluitend in de vorm van een supermarkt met een totale bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup> en een totale verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup>;
- e. dienstverlening met een totale bedrijfsoppervlakte van ten hoogste 350 m<sup>2</sup>;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. bijbehorende voorzieningen als erven, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

### 5.2 Bouwregels

Op de in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 47;
- b. gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogte niet door gebouwen mag worden overschreden;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor (het verlengde van) de voorgevel: 1 m;
  - 2. voor het overige: 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5 m.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

#### 5.3.1 Beroepsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan, mits:

- a. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend in woningen en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de beroepsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik geen detailhandel betreft, met dien verstande dat kleinschalige detailhandel die ondergeschikt is aan de uitgeoefende beroepsmatige activiteiten wel is toegestaan, mits het assortiment aansluit op deze beroepsmatige activiteiten, de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel is en maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsmatige activiteiten in aanmerking komt voor uitstalling wordt gebruikt;
- d. in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreedt;
- e. het uiterlijk van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning verliest. De activiteit dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving;
- f. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

#### 5.3.2 Strijdig gebruik

Het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken anders dan als (huishoudelijke) berguimte of stalling van voertuigen is in strijd met het plan.

### 5.3.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) en het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a is uitsluitend toegestaan, indien:
  - 1. de westgevel van het gebouw op de tweede en de derde bouwlaag als dove gevel uitgevoerd wordt en als zodanig in stand gehouden wordt; en
  - 2. aan de westgevel van het gebouw een overkapping (luifel) wordt gebouwd waarvan de oppervlakte ten minste gelijk is aan de laad- en losplaats van de supermarkt.
- b. Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) en het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a is uitsluitend toegestaan, indien de karakteristieke geluidwering (uitwendige scheidingsconstructie) van de zuid- en oostgevel zodanig is dat het geluidniveau in de woning vanwege de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai voldoet aan artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- c. Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) en het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a is uitsluitend toegestaan, indien de karakteristieke geluidwering (uitwendige scheidingsconstructie) van de gevels zodanig is dat het geluidniveau in verblijfsruimten vanwege de geluidbelasting ten gevolge van niet-geluidgezoneerd wegverkeerslawaai ten hoogste 33 dB bedraagt.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen en gemalen;
- g. bijbehorende voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m.

## Artikel 7 Verkeer

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen en gemalen;
- h. bruggen;
- i. bijbehorende voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op de in artikel 7 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

## Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met een verblijfsfunctie en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. pleinen, met een verkeers- en verblijfsfunctie;
- c. voet- en fietspaden;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen en gemalen;
- j. bruggen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de entree tot woningen;
- l. bijbehorende voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de in artikel 8 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 lid 3.1;
- c. wegen, met een verblijfsfunctie en de daarbij behorende voorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. nutsvoorzieningen en gemalen;
- k. bijbehorende voorzieningen als erven en tuinen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 137, met dien verstande dat het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan het aangeduide aantal;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien ter plaatse van een bouwgrens een gevellijn is aangeduid, dient de voorgevel van een hoofdgebouw in deze gevellijn gebouwd te worden;
- d. de diepte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 15 m bij vrijstaande woningen;
  - 2. 12 m bij aaneengebouwde woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de aangeduide hoogte niet worden overschreden.

#### 9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bij woningen mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits:
  - 1. deze ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder c;
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - 3. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
  - 4. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 3 m;
  - 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 5 m;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijbehorende bouwwerken ten tijde van inwerkingtreding van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m<sup>2</sup>, geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- c. bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, mogen 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 hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

### **9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
  1. op de gronden voor (het verlengde van) de voorgevel: 1 m;
  2. voor het overige: 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **9.3 Specifieke gebruiksregels**

### **9.3.1 Beroepsmatige activiteiten aan huis**

De uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan, mits:

- a. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend in woningen en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de beroepsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik geen detailhandel betreft, met dien verstande dat kleinschalige detailhandel die ondergeschikt is aan de uitgeoefende beroepsmatige activiteiten wel is toegestaan, mits het assortiment aansluit op deze beroepsmatige activiteiten, de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel is en maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsmatige activiteiten in aanmerking komt voor uitstalling wordt gebruikt;
- d. in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreedt;
- e. het uiterlijk van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning verliest. De activiteit dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving;
- f. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

### **9.3.2 Strijdig gebruik**

Onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 1 is het in strijd met de bestemming om:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken anders dan als (huishoudelijke) bergruimte of stalling van voertuigen;
- b. de woning en bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

### **9.3.3 Voorwaardelijke verplichting**

- a. Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) en het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub a is uitsluitend toegestaan, indien de karakteristieke geluidwering (uitwendige scheidingsconstructie) van de westgevel van de woningen aan de Blekerstraat zodanig is dat het geluidniveau in de woning vanwege de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai voldoet aan artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- b. Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) en het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub a is uitsluitend toegestaan, indien de karakteristieke geluidwering (uitwendige scheidingsconstructie) van de gevels zodanig is dat het geluidniveau in verblijfsruimten vanwege de geluidbelasting ten gevolge van niet-geluidgezoneerd wegverkeerslawaai ten hoogste 33 dB bedraagt.

#### 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 1 en artikel 9 lid 3.2 en met een omgevingsvergunning het medegebruik van woningen en/of bijbehorende bouwwerken voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis toestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik geen detailhandel betreft, met dien verstande dat kleinschalige detailhandel die ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsmatige activiteiten wel is toegestaan, mits het assortiment aansluit op deze bedrijfsmatige activiteiten, de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel is en maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de bedrijfsmatige activiteiten in aanmerking komt voor uitstalling wordt gebruikt;
- d. in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreedt;
- e. er geen bedrijfsmatige activiteiten buiten de woning plaatsvinden, behoudens in- en uitladen;
- f. het uiterlijk van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning verliest. De activiteit dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving;
- g. de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

## Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

### 10.1 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 hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in artikel 10 lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### 10.2.1 Verbod

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

#### 10.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10 lid 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.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 10 lid 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 10 lid 3.2 aan de omgevingsvergunning.

### 10.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10 lid 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.

### 10.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10 lid 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.

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

### 10.4.1 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 schriftelijke vergunning 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 grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10 lid 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.

#### **10.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10 lid 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 10 lid 4.4 aan de omgevingsvergunning.

#### **10.4.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10 lid 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.

#### **10.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10 lid 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.

#### **10.5 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 11 Waarde - Cultuurhistorie 2

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het 'dorpsgezicht Haastrecht' in verband met de volgende waarden:

- a. de unieke combinatie van een drietal op zichzelf waardevolle structuren:
  1. de dorpskern, die een goed voorbeeld is van een dijk- en dannederzetting die tijdens de ontginning van het veenweidegebied in de Middeleeuwen tot stand is gekomen en daarna in haar ontwikkeling stagneerde;
  2. de in oorsprong 15e-eeuwse, maar in de 19e eeuw ingrijpend gewijzigde boezemsystemen aan weerszijden van de kern, met inbegrip van de gemalen en uitwateringen in de kern, die de vroegste voorbeelden van een getrapte waterlossing representeren;
  3. de oorspronkelijk 17e-eeuwse en in de tweede helft van de 19e eeuw heringerichte en gaaf bewaard gebleven buitenplaats Bisdome van Vliet met huis, bijgebouwen, tuin- en parkaanleg;
- b. de lineaire structuur van een dijk- en dannederzetting aan een rivier, met een knooppuntfunctie op de plaats waar de Vliet uitmondt in de IJssel;
- c. de relictten van de beide boezemsystemen die Haastrecht omarmen, respectievelijk die van de Hooge Boezem aan de oostzijde van Haastrecht en de Boezem van Bergambacht aan de westzijde, waaronder de gave structuur van het eerste getrapte boezemsysteem in Nederland, met inbegrip van relictten als een molen en restanten van molens en het S.I. van Nooten-gemaal;
- d. de buitenplaats Bisdome van Vliet met de ligging en uitstraling van het huis en de aan de overzijde van de weg liggende overtuin en park met Landschappelijke Stijl, reliëf, perspectief, ornamenten en een slingerbos in de structuur van de lokale strokenverkaveling;
- e. de RK St. Barnabaskerk met pastorie en kerkhof, op prominente locatie, met bijzondere bouwstijl en de betekenis die zij vertegenwoordigt voor Haastrecht als katholieke enclave in een overigens Protestante omgeving;
- f. de vele monumentale en beeldondersteunende panden en objecten die binnen het beschermd gezicht Haastrecht aanwezig zijn.

waarbij de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 11.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 11 lid 1 gelden de volgende bouwregels:

- a. uitbreiding van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede het oprichten van nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan;
- b. de uitwendige hoofdvorm van bestaande bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dient gehandhaafd te worden.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

#### 11.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 2, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de in artikel 11 lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **11.3.2 Advies**

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 11 lid 3.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

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

### **11.4.1 Verbod**

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in artikel 11 lid 1 de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, greppels en andere wateren;
- c. het vellen/rooien van hoogopgaande bomen en/of beplanting;
- d. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden.

### **11.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 11 lid 4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld dat daarvoor geen vergunning is vereist;
- b. voortvloeien uit het normale onderhoud;
- c. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegd gezag zijn; of
- d. ingevolge het bepaalde in de Erfgoedwet reed een vergunning is vereist.

### **11.4.3 Toetsingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11 lid 4.1 wordt slechts verleend indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in artikel 11 lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **11.4.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11 lid 4.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden ter bescherming van de in artikel 11 lid 1 genoemde waarden.

### **11.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11 lid 4.1 wint het schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

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

### **11.5.1 Verbod**

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in artikel 11 lid 1 sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

### **11.5.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 11 lid 5.1 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. ingevolge het bepaalde in de Erfgoedwet reeds een vergunning is vereist.

#### **11.5.3 Toetsingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11 lid 5.1 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in artikel 11 lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### **11.5.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11 lid 5.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden ter bescherming van de in artikel 11 lid 1 genoemde waarden.

#### **11.5.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11 lid 5.1 wint het schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 12.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 12 lid 1 gelden de volgende bouwregels:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12 lid 2 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

##### 14.1 Overschrijding grenzen

###### 14.1.1 Bouwregels

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bestemmingsgrenzen, maten, afmetingen en/of bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. gevel- en kroonlijsten, 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. overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens 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.

###### 14.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van maten, afmetingen en bouwgrenzen en een overschrijding toestaan met 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.

##### 14.2 Bestaande bebouwing

###### 14.2.1 Positieve bestemming

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

###### 14.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 14 lid 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.

### **14.3 Ondergronds bouwen en kelders**

#### **14.3.1 Bouwregels**

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van kelders van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend gebouwd mogen worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de kelder is loodrecht onder gebouwen geprojecteerd, en;
- b. de kelder mag maximaal één bouwlaag zijn en maximaal 4 m diep zijn, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer, en;
- c. indien de kelder onder een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning is geprojecteerd, dan mag de kelder niet van buitenaf bereikbaar zijn.

#### **14.3.2 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 3.1 ten behoeve van kelders die niet loodrecht onder gebouwen zijn geprojecteerd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de kelder mag maximaal één bouwlaag zijn en maximaal 4 m diep zijn, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer, en;
- b. de kelder is niet van buitenaf bereikbaar, en;
- c. de maximale oppervlakte van de kelder is gelijk aan datgene wat is toegestaan voor gebouwen volgens de daar voorkomende bestemming.

#### **14.3.3 Ondergrondse parkeervoorzieningen**

Onverminderd het bepaalde in artikel 14 lid 3.1 mogen ondergrondse parkeervoorzieningen worden gebouwd, met dien verstande, dat deze uitsluitend gebouwd mogen worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de ondergrondse parkeervoorzieningen mag maximaal één bouwlaag zijn en maximaal 4 m diep zijn, gemeten vanaf het bestaande maaiveld.

## **Artikel 15 Algemene gebruiksregels**

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met het plan.
- b. Als gebruik in strijd met het plan wordt in ieder geval aangemerkt:
  - 1. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
  - 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
  - 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
  - 4. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op:
  - 1. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
  - 2. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsactiviteiten;
  - 3. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

## Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m.

## Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

### 17.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van artikel 16 niet kunnen worden gebouwd;
- b. 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 met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

### 17.2 Wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming(en) ter plaatsen van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen naar de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de (voormalige) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- b. de bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 11 m;
- c. de regels in hoofdstuk 2 en 3 van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing;
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. er wordt aangetoond dat ter plaatse van woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- f. de geluidsbelasting op de gevels van de woningen mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel de te verlenen hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de bestemming;
- h. er wordt een watertoets uitgevoerd en het plan voorziet in de noodzakelijke compensatie voor waterberging;

- i. de verkeersveiligheid wordt niet onevenredig aangetast en er kan op eigen terrein in de parkeerbehoefte worden voorzien;
- j. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- k. de uitgangspunten zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan blijven onverminderd van kracht;
- l. het plan is economisch uitvoerbaar en het kostenverhaal (waaronder planschade) is verzekerd;

met dien verstande dat het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 sub a niet van toepassing is.

## **Artikel 18 Parkeren**

### **18.1 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 CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger, dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

### **18.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 lid 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.

### **18.3 Advies**

Een afwijking als genoemd in artikel 18 lid 2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### 19.2 Overgangsrecht voor gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan 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 het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Kleine Betuwe, Haastrecht van de Gemeente Krimpenerwaard.