

## Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 het plan:

het bestemmingsplan 'Kom Bommel, woningbouw Dorpsstraat - Oostervelden' met identificatienummer NL.IMRO.1705.169-ON01 van de gemeente Lingewaard;

#### 1.2 bestemmingsplan

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

#### 1.3 aaneengesloten woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

#### 1.4 aan-huis-verbonden beroep:

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebieden, alsmede kappers, schoonheidssalonnen, hondentrimsalonnen en pedicures, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

#### 1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:

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

#### 1.6 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;

#### 1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.8 achtergevelbouwgrens:

de bouwgrens aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

#### 1.9 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

#### 1.10 bebouwing:

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

#### 1.11 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van de aanduiding 'bouwvlak' aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### 1.12 begane grondvloer:

de vloer, die nagenoeg op het niveau van het peil ligt;

### **1.13 bestand:**

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

### **1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.16 bijgebouw:**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

### **1.17 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk;

### **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 toegestaan;

### **1.20 bouwperceelgrens:**

de 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:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.23 coffeeshop:**

gelegenheid waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

### **1.24 detailhandel:**

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

### **1.25 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

### **1.26 erf:**

de gronden, niet zijnde de aanduiding 'bouwvlak', waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming behorende bebouwing is toegestaan;

### **1.27 erker:**

een bijgebouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

### **1.28 evenement:**

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;

### **1.29 gebouw:**

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

### **1.30 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

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

### **1.31 gestapelde woningen:**

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

### **1.32 half-vrijstaande woning:**

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

### **1.33 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

### **1.34 hoogtescheidingslijn:**

een lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;

### **1.35 horecabedrijf:**

een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops;

### **1.36 inwoning:**

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

### **1.37 kamerbewoning:**

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

### **1.38 kantine**

een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van etenswaren, eenvoudige maaltijden en/of dranken aan de reguliere gebruikers en bezoekers van dat bedrijf of die instelling, met inbegrip van een bijbehorend terras.

### **1.39 kantoren:**

het bedrijfsmatig verstrekken van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;

### **1.40 maatschappelijk:**

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart/begraafplaats en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven;

### **1.41 nutsvoorziening:**

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

### **1.42 ondergeschikt bouwdeel:**

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals een balustrade of dakkapel, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

#### **1.43 overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

#### **1.44 overkapping:**

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

#### **1.45 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

#### **1.46 peil:**

- a. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – peilmeetvlak': 11,11 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (N.A.P.);
- b. in andere gevallen:
  1. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang: het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
  2. voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren: het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde);

#### **1.47 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

#### **1.48 seksinrichting:**

de 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 een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.49 terras:**

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

#### **1.50 volumineuze goederen:**

goederen die vanwege hun omvang en aard een groot uitstallingsoppervlak nodig hebben;

#### **1.51 voorgevelbouwgrens:**

de bouwgrens, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

#### **1.52 voorgevellijn:**

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

#### **1.53 wet/wettelijke regelingen:**

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

#### **1.54 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

## 2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

## 2.3 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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

## 2.4 bruto bebouwd oppervlak van een bouwwerk:

de verticale projectie op het horizontale vlak van alle bouwwerken;

## 2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

## 2.6 de hoogte van een antenne-installatie:

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

## Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. jongerenontmoetingsplaatsen;
- f. hondenuitlaatplaatsen;
- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. duikers;
- l. oeververbindingen (bruggen);
- m. evenementen;
- n. terrassen;
- o. evenementen, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.3.2.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
- c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m<sup>2</sup> en van bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen 30 m<sup>2</sup>.

#### 3.2.2

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van:
  1. lichtmasten maximaal 12 m bedragen;
  2. overige bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen maximaal 3 m bedragen;
- c. er zijn geen overige bouwwerken ten behoeve van terrassen toegestaan;

- d. de maximale oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen bedraagt 30 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

#### 3.3.1

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

#### 3.3.2

Evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement.
- c. een locatie wordt niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement gebruikt.
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement.
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten.
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien.
- h. het evenement leidt niet tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
  1. de verkeersveiligheid;
  2. de milieusituatie;
  3. het woon- en leefklimaat;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond.

### 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.4.1 Wijziging in de bestemming 'wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat er uitsluitend gewijzigd mag worden in 'Wonen' al dan niet met de nadere aanduiding 'erf'. Het toevoegen van een bouwvlak is niet toegestaan.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- b. voet- en rijwielpaden;

Met de daarbij behorende:

- c. tuinen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. duikers.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de onderstaand opgesomde aanduidingen mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd zoals aangegeven in onderstaand schema:

| Aanduiding  | Woningtype          |
|-------------|---------------------|
| 'gestapeld' | gestapelde woningen |

- c. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met deze aanduiding is aangeduid;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangeduid;

#### 4.2.2

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan de eerste volledige bouwlaag boven het peil;
- de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
- de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m.

#### 4.2.3

Voor het bouwen van erkers op de gronden die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of ter plaatse van de aanduiding 'erf' gelden de volgende bepalingen:

- op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden, met een maximum van 1,5 m;
- erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

#### 4.2.4

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen, tot 3 m uit de voorgevellijn maximaal 1 m bedragen;
- de hoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

#### 4.2.5

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt;
- de overschrijding van de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- kamerbewoning;
- seksinrichtingen.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **5.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen**

Al hetgeen in deze regels omtrent de onderliggende bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien uit onderzoek blijkt, dat één en ander geen aantoonbare negatieve invloed heeft op aanwezige archeologische waarden.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

### **5.2.2**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel overige bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 10 m<sup>2</sup>.

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

### **5.3.1**

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

- a. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

### **5.3.2**

Het verbod als bedoeld in 5.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### **5.3.3**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

### **5.3.4**

De omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van het terrein waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

## **5.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.4.1 Wijziging verwijderen Waarde - Archeologie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de kaart wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de regionaal archeoloog.



# Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

## Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 7 Algemene bouwregels

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

#### 7.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

#### 7.1.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken (waaronder zwembaden) zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m<sup>2</sup> ten behoeve van lichttoetreding;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m van de perceelsgrens;
  2. de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m boven peil;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

#### 7.1.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel [7.1.2](#) sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

### 7.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergeschikte bouwdelen

#### 7.2.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten; de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen mag daarbij niet meer dan 1,0 m bedraagt, met dien verstande dat voor balkons de overschrijding niet meer dan 2,0 m bedraagt.

#### 7.2.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers, trappenhuisen e.d.; de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte mag daarbij niet meer dan 1,0 m bedraagt, met dien verstande dat voor liftkokers en trappenhuisen de overschrijding niet meer dan 2,0 m bedraagt.

### 7.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

#### 7.3.1 Toelaatbaarheid grotere maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge [Hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **7.3.2 Toelaatbaarheid kleinere maten**

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **7.3.3 Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 7.3.1 en 7.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## **7.4 Parkeren**

### **7.4.1 Algemeen**

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor afwijken geldt de regel dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's en fietsen in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dienen dienen in stand gehouden te worden. Daarbij moet worden voldaan aan de normen in de beleidsregels, zoals deze zijn neergelegd in de Nota "Parkeernormen 2008 Gemeente Lingewaard". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

### **7.4.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 mits:

- a. op eigen terrein in onvoldoende mate in de parkeerbehoefte kan worden voorzien en uit een parkeerbalansberekening blijkt dat er op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

## **7.5 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 8 Algemene wijzigingsbepalingen**

### **8.1 Algemene wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 9 Overgangsrecht**

#### **9.1 Overgangsrecht 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

- c. Sub 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.

## **9.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kom Bommel, woningbouw Dorpsstraat - Oostervelden'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....