



Regels

# bestemmingsplan “Het Bos, Meerkerk”

---

Planstatus: ontwerp

Datum: 2018-04-05

Plan identificatie: NL.IMRO.0707.BPMKKHetBos-OW01

Auteur: RdG

1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1 Begrippen .....	4
Artikel 2 Wijze van meten .....	11
2 Bestemmingsregels .....	12
Artikel 3 Tuin .....	12
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	12
3.2 Bouwregels .....	12
3.3 Specifieke gebruiksregels .....	12
3.3.1 Parkeren .....	12
Artikel 4 Verkeer.....	13
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	13
4.2 Bouwregels .....	13
4.3 Specifieke gebruiksregels .....	13
Artikel 5 Wonen.....	13
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	13
5.2 Bouwregels .....	13
5.3 Nadere eisen.....	15
5.4 Afwijken van de bouwregels .....	15
5.5 Specifieke gebruiksregels .....	16
Artikel 6 Waarde - Archeologische Verwachting.....	17
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	17
6.2 Bouwregels .....	17
6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden .....	18
Artikel 7 Waterstaat - Waterkering .....	19
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	19

7.2	Bouwregels .....	19
7.3	Afwijken van de bouwregels .....	19
3	Algemene regels .....	20
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel .....	20
Artikel 9	Algemene bouwregels .....	20
9.1	Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten .....	20
9.2	Hoogteaanduidingen .....	20
9.3	Overschrijding bouwgrenzen.....	20
9.4	Ondergronds bouwen.....	21
9.5	Afstand tot waterlopen .....	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels.....	21
10.1	Parkeernormen.....	21
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels .....	21
11.1	Algemene afwijkingen .....	21
11.2	Ten behoeve van het toestaan van ruimere bouwhoogten bij cultuurhistorische bebouwing .....	22
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels .....	22
12.1	Overschrijding bestemmingsgrenzen .....	22
12.2	Archeologische waarden .....	22
Artikel 13	Overige regels .....	22
13.1	Werking wettelijke regelingen .....	22
4	Overgangs- en slotregels .....	23
Artikel 14	Overgangsrecht.....	23
14.1	Overgangsrecht bouwwerken .....	23
14.2	Overgangsrecht gebruik .....	23
Artikel 15	Slotregel .....	23

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 het plan

Het bestemmingsplan Het Bos, Meerkerk van de Gemeente Zederik.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0707.BPMKKHetBos-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan-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 overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel.

### 1.6 aan-huis-verbonden beroep

Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

### 1.7 achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

### 1.8 achtergevel

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

### 1.9 achtergevelrooilijn

De achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd. Indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

### **1.10 afhankelijke woonruimte**

Een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

### **1.11 archeologisch onderzoek**

Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### **1.12 archeologische waarde**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### **1.13 bebouwing**

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

### **1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

### **1.15 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.16 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.17 bevi-inrichtingen**

Bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.18 bevoegd gezag**

Bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.19 bijbehorende bouwwerken**

Een functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak, hieronder worden begrepen:

#### Aanbouw/uitbouw:

Een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw.

#### Aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

Een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

### Vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

Een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

#### **1.20 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

#### **1.21 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

#### **1.22 bouwlaag/woonlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

#### **1.23 bouwmassa**

Een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

#### **1.24 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het gehele perceel inclusief voor- en zijtuinen.

#### **1.25 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

#### **1.26 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

#### **1.27 bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

#### **1.28 bouwwerk, geen gebouw zijnde**

Een ander-bouwwerk.

#### **1.29 carport/overkapping**

Een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

#### **1.30 consumentenvuurwerk**

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

### **1.31 dakkapel**

Een uitbouw op een hellend dakvlak.

### **1.32 escortbedrijf**

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

### **1.33 functie**

Doelinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

### **1.34 gebouw**

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

### **1.35 gebruiksoppervlakte**

De oppervlakte volgens NEN 2580.

### **1.36 geluidsgevoelige objecten**

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

### **1.37 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.

### **1.38 grondgebonden agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel.

### **1.39 hobbymatige activiteiten**

Niet bedrijfmatige uitoefening van een activiteit ondergeschikt aan en passend bij de hoofdfunctie.

### **1.40 hoofdfunctie**

Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

### **1.41 hoofdgebouw**

Een gebouw dat, gezien zijn bestemming, vorm of gebruik, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

### **1.42 huishouden**

Bestaat uit één of meer personen die alleen of duurzaam samen in een woonruimte wonen en zelf of door derden, in hun dagelijkse behoeften voorzien.

### **1.43 kantoor**

Voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het

publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

#### **1.44 kantoor- en/of praktijkruimte**

Een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

#### **1.45 kelder**

Een geheel ondergrondse gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

#### **1.46 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt en voor zover deze activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **1.47 landschapswaarde**

De aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

#### **1.48 mantelzorg**

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

#### **1.49 milieudeskundige**

Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

#### **1.50 natuurwaarde**

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna.

#### **1.51 NEN**

Door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

#### **1.52 nutsvoorzieningen**

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

#### **1.53 ondergeschikte bouw(onder)delen**

Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.



#### **1.54 overkapping**

Een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal 1 eigen wand.

#### **1.55 peil**

De gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

#### **1.56 perceel**

De aaneengesloten, bij elkaar horende en in het gebruik een eenheid vormende gronden behorende bij een woning, bedrijf of instelling.

#### **1.57 platte afdekking**

Een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het hoofdgebouw beslaat.

#### **1.58 praktijkruimte**

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

#### **1.59 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 een seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **1.60 twee-aaneen gebouwde woning**

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

#### **1.61 volkstuin**

Grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld zonder een commercieel oogmerk.

#### **1.62 volwaardig agrarisch bedrijf**

Een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.

#### **1.63 voorgevel**

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of 'uitstraling' als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

#### **1.64 voorgevelrooilijn**

De grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

#### **1.65 vrijstaande woning**

Een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

### **1.66 woning**

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding.

### **1.67 Wgh-inrichtingen/geluidshinderlijke inrichtingen**

Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

### **1.68 zijerf**

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot, of vanuit het hart van, een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

### **2.1 afstanden**

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel**

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

### **2.3 bouwhoogte van een antenne-installatie**

- a. Ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. Ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **2.4 bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

Tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### **2.6 dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.7 goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel met in achtname van het bepaalde in [artikel 9](#).

### **2.8 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.

### **2.9 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.

### **2.10 vloeroppervlakte**

De som van het product van de afstand tussen de binnenwerkse gevelvlakken en de afstand van de (binnenzijde van de) bouwmuren per bouwlaag.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw', een bijgebouw;
- c. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, toegangswegen, paden, groen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw' een bijgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- c. De goot- en bouwhoogte van het bijgebouw ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw' bedraagt ten hoogste 4 m respectievelijk 7 m.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. Erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. Het gebruik van bijgebouwen ter plaatse functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw' voor agrarisch of bedrijfsmatig gebruik, met uitzondering van aan-huis-verbonden beroepen, is niet toegestaan;
- c. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

##### 3.3.1 Parkeren

Parkeren op eigen erf is toegestaan met dien verstande dat:

- a. De tuin voorzover gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw een omvang heeft van minimaal 100 m<sup>2</sup>;
- b. Het aantal parkeerplaatsen niet meer bedraagt dan 2;

- c. Op een verkeersveilige wijze er een toerit tot de openbare weg mogelijk is;
- d. De toerit niet ten koste gaat van een parkeervoorziening gelegen in het openbaar gebied.

## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, bergbezinkbassins, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### **4.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarbij de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting ten hoogste 3 m bedraagt.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen daaronder begrepen aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- b. Een geluidscherm ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidscherm';
- c. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, erven, tuinen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Hoofdgebouwen**

Op deze gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. Het maximaal aantal toegestane woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' aangeven aantal woningen;
- c. De afstand van hoofdgebouwen (excl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken) tot de zijerscheiding dient van vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen ten minste 3 meter en van de overige woningen ten minste 1,5 meter te bedragen;

- d. Indien de achtererfscheiding samenvalt met de zijerfscheiding van een aangrenzend perceel dient de afstand van hoofdgebouwen (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) tot de achtererfscheiding van vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter en van overige woningen minimaal 1,5 meter te bedragen;
- e. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Op deze gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Bijbehorende bouwwerken worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. Bijbehorende bouwwerken worden minimaal 1 m achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m respectievelijk 4,5 m;
- d. Het gezamenlijk grondoppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het achtererfgebied met een maximum van 75 m<sup>2</sup> voorzover gelegen buiten het bouwvlak.

### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidscherm' is een geluidscherm toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 m;
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- d. De bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. De bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. De bouwhoogte van vlaggenstokken, lampen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m;
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- h. De bouwhoogte van toegangspoorten mag maximaal 2 meter bedragen.

### 5.2.4 Overkappingen

Op deze gronden mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Overkappingen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan voor de voor de voorgevel;
- c. De maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m<sup>2</sup> en de overkapping niet voor de voorgevellijn wordt opgericht.

### 5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsbepaling en de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien de afstand tot de perceelsgrens over een lengte van meer dan 2,50 m minder dan 3,00 m bedraagt, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en/of de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing, met dien verstande dat daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van dieper hoofdgebouw toestaan dat buiten het bouwvlak wordt gebouwd zoals bepaald in [artikel 5 lid 2.1](#), met inachtneming van het volgende:

- a. Overschrijding van het bouwvlak is uitsluitend aan de achterzijde toegestaan;
- b. Er een minimale tuindiepte van 10 m resteert gemeten vanuit de nieuwe (achter-)gevel;
- c. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. Het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

#### 5.4.2 Ten behoeve van het toestaan van meer bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2 sub d](#) voor het toestaan van maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. Bebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het achtererfgebied;
- b. Het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. Het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

#### 5.4.3 Ten behoeve van bouwen tot op de erfrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1 sub c](#) en [artikel 5 lid 2.1 sub d](#) voor het bouwen op een kleinere afstand van de erfrens, met inachtneming van het volgende:

- a. Het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. Het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- d. Gemeentelijke plankosten en het verhaal van een tegemoetkoming in planschade zijn gewaarborgd.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of een aan-huis-verbonden-bedrijf bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

### 5.5.1 Webwinkel

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. De vloeroppervlakte ten behoeve van een webwinkel bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. Verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop.
- c. Uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- d. Opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- e. De levering van de goederen mogen niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
- f. Reclame uitingen zijn niet toegestaan.

### 5.5.2 Voorwaardelijke verplichting realisatie/instandhouding breekpaal

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in [artikel 5 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van een breekpaal ter plaatse van de nieuwe verbindingsweg op de Zouwendijk (entree aan de oostzijde van de wijk);
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in [artikel 5 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van een breekpaal ter plaatse van de nieuwe verbindingsweg op de Zouwendijk (entree aan de oostzijde van de wijk).

### 5.5.3 Voorwaardelijke verplichting realisatie/instandhouding watercompensatie

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in [artikel 5 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de benodigde watercompensatie conform de watercompensatieberekening in paragraaf 5.5 'Watertoets' van de toelichting van het bestemmingsplan,  
  
teneinde negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem te voorkomen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in [artikel 5 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de benodigde watercompensatie, conform de watercompensatieberekening in paragraaf 5.5 'Watertoets' van de toelichting van het bestemmingsplan, teneinde negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem te voorkomen.



## Artikel 6 Waarde - Archeologische Verwachting

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 6 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming( en) mag- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. Het bepaalde in [artikel 6 lid 2.1 sub b onder 1](#) of [artikel 6 lid 2.1 sub b onder 2](#) is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100m<sup>2</sup>;
  3. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

#### 6.2.2 Eisen bij omgevingsvergunning

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo, betreffende de gronden als bedoeld in [artikel 6 lid 1](#) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning worden bepaald dat, alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### 6.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het archeologisch rapport, zoals bepaald in [artikel 6 lid 2.2](#), blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het Burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. Het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. Het doen van opgravingen; of;
- c. De activiteit die tot bodemverstoring leidt, laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### **6.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. Het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. Het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. Het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **6.3.2 Eisen bij omgevingsvergunning**

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 3.1](#) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning dat alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

Indien uit het archeologisch rapport, zoals bepaald in [artikel 6 lid 3.2](#), blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het Burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. Het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. Het doen van opgravingen; of;
- c. De activiteit die tot bodemverstoring leidt, laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. Het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 7 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd voorzover ten behoeve van de bouw de bodem op welke wijze dan ook geroerd wordt.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2 sub c](#), met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder indien het werkzaamheden in de grond.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

##### 9.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. Bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. Bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk zoals bedoeld in sub a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

##### 9.2 Hoogteaanduidingen

- a. De goothoogte en de inhoudsmaat van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, mogen – naast de uitbreidingsmogelijkheden zoals opgenomen in hoofdstuk 2 – door het plaatsen van dakkapellen worden vergroot;
- b. Indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte wordt de goot- of boeiboord hoogte van de dakkapel als hoogste punt aangemerkt;
- c. De maximaal toelaatbare goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag - tenzij in hoofdstuk 2 anders bepaald - ten hoogste 3 m bedragen;
- d. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van de navolgende bouwwerken, mag - tenzij in hoofdstuk 2 anders bepaald - ten hoogste bedragen:
  1. Van overkappingen: 3 m;
  2. Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;
  3. Van toegangspoorten: 2 m.

##### 9.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, voorgevellijnen en bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;

- b. Tot gebouwen behorende balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- c. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

#### **9.4 Ondergronds bouwen**

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend ter plaatse van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat geen inbreuk mag worden gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van het perceel en eventuele dubbelbestemmingen het realiseren van de bebouwing niet in de weg staat.

#### **9.5 Afstand tot waterlopen**

- a. In verband met het toezicht en onderhoud van watergangen mag geen bebouwing worden geprojecteerd:
  - 1. Bij A-watergangen, binnen de stroken grond ter breedte van 5 m landwaarts, gemeten vanaf de bovenkant van de taluds;
  - 2. Bij overige watergangen, binnen de stroken grond ter breedte van 1 m landwaarts, gemeten vanaf de bovenkant van de taluds.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a teneinde een kleinere afstand toe te laten, na overleg met de waterbeheerder.

### **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

#### **10.1 Parkeernormen**

- a. Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik (oktober 2014) gemeentelijke parkeernormen of op andere wijze zoals beschreven in de gemeentelijke parkeernormen parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw;
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met deze wijziging rekening gehouden.

### **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

#### **11.1 Algemene afwijkingen**

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. Afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. Overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, onder voorwaarde dat:

1. De overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **11.2 Ten behoeve van het toestaan van ruimere bouwhoogten bij cultuurhistorische bebouwing**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken in de nabijheid van cultuurhistorische bebouwing of bij een cultuurhistorisch gebied (bijv. lintbebouwing), met dien verstande dat:

- a. De afwijking wenselijk is in verband met een verbetering van de aanwezige cultuurhistorische waarden op het perceel of de cultuurhistorische waarden van het gebied;
- b. Een positief ontvangen is van de welstandscommissie;
- c. Indien er sprake is van cultuurhistorische bebouwing op het perceel:
  1. Een positief advies ontvangen is van de monumentencommissie;
- d. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Het bevoegd gezag is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

### **12.2 Archeologische waarden**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. Het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 13 Overige regels**

### **13.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. Dit lid onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

### Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk'.