



Regels

bestemmingsplan “Energieweg 17, Meerkerk”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2018-05-28

Plan identificatie: NL.IMRO.0707.BPMKKEnergieweg17-VG01

Auteur: RdG

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijventerrein	9
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	9
3.2 Bouwregels	9
3.3 Specifieke gebruiksregels	9
3.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	9
Artikel 4 Groen	10
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	10
4.2 Bouwregels	10
4.3 Specifieke gebruiksregels	10
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 4	11
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	11
5.2 Bouwregels	11
5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	11
Artikel 6 Water	13
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	13
6.2 Bouwregels	13
3 Algemene regels	14
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 8 Algemene bouwregels	14
8.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten	14
8.2 Hoogteaanduidingen	14

8.3 Percentages	15
8.4 Overschrijding bouwgrenzen.....	15
8.5 Nutsvoorzieningen	15
8.6 Ondergronds bouwen.....	15
8.7 Afstanden tot waterlopen	15
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	16
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	16
11.1 Algemene afwijkingen	16
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	16
12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen	16
12.2 Archeologische waarden	16
Artikel 13 Overige regels	17
4 Overgangs- en slotregels	18
Artikel 14 Overgangsrecht.....	18
14.1 Overgangsrecht bouwwerken	18
14.2 Overgangsrecht gebruik	18
Artikel 15 Slotregel	18

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan 'Energieweg 17, Meerkerk van de Gemeente Zederik'.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0707.BPMKKEnergieweg17-VG01.

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 archeologische onderzoek

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

1.6 archeologische waarde

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

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.9 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.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bevoegd gezag

Bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 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, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat.

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) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat.

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 en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat.

1.13 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.

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag/woonlaag

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

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwvlak

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

1.18 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.

1.19 bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een ander-bouwwerk.

1.20 consumentenvuurwerk

Voorwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.21 functie

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

1.22 gebouw

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

1.23 gebruiksoppervlakte

De oppervlakte volgens NEN 2580.

1.24 hoofdfunctie

Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.25 hoofdgebouw

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

- a. waaronder begrepen een uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;
- b. met uitzondering van bijbehorende bouwwerken.

1.26 kelder

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

1.27 milieudeskundige

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

1.28 NEN

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

1.29 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.

1.30 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.

1.31 peil

- a. De gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- b. Indien de voorgevel van een gebouw of de uitbreiding daarvan gelegen is binnen een afstand van ten hoogste 5 m uit de grens van een bestemming Verkeer c.q. Verkeer - Verblijfsgebied, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd voor het betreffende gebouw en alle (bestaande) aangebouwde bijgebouwen;
- c. In andere gevallen, waarin aan een dijk wordt gebouwd, wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.32 perceel

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

1.33 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.

1.34 voorgevelrooilijn

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 oppervalk 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 achtnaam van het bepaalde in [artikel 8](#).

2.8 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.

2.9 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 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - opslagterrein': een terrein ten behoeve van buitenopslag van goederen;
- c. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (waaronder (ontsluitings)wegen), parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - opslagterrein' zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan,

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- c. De maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevel is toegestaan;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- b. Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. Opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#):

- a. Om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in [artikel 3.1](#), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere

verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in [artikel 3.1](#) genoemd;

- b. Om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in [artikel 3.1](#) genoemd; met dien verstande dat:
- c. Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf, de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en, voor zover vereist, getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. Nutsvoorzieningen;
- c. Paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

4.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
 - 1. Lichtmasten 9 m;
 - 2. Straatmeubilair 6 m;
 - 3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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 3.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van opgaand groen binnen de bestemming 'Groen' conform het in de bijlage opgenomen landschappelijke inrichtings- en beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - 4](#)' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [Waarde - Archeologie - 4](#) 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 b. onder 1. of 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 250m²;
 3. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

5.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 30 m² of meer bedragen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;

- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 250 m²;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van [artikel 5.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 5.2](#) in acht is genomen;
- b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 5.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen 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.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Water ten behoeve van de waterhuishouding.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 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.

8.2 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:

a.	van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en/of het verlengde daarvan en de openbare weg	1 m;
b.	van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
c.	van overkappingen	3 m;
d.	van lichtmasten	6 m;
e.	van overig straatmeubilair	4 m;

f.	van speelwerktuigen	4 m;
g.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.
h.	van toegangspoorten	2 m.

8.3 Percentages

Een op de verbeelding of in deze regels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

8.4 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.

8.5 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen zijn, voor zover genoemd in de bestemmingsomschrijving, toegestaan indien de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, maximaal 3 m bedraagt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

8.6 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.

8.7 Afstanden 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 9 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.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

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:
- c. De overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- d. Het vergroten van de inhoudsmaat van (bedrijfs-)woningen tot maximaal 1.000 m³.

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders 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 - Archeologie - 4](#)' 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

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 onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan 'Energieweg 17, Meerkerk'.