

Regels bestemmingsplan Ringdijk

Inhoudsopgave

Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Artikel 3 Bedrijf	7
Artikel 4 Bedrijventerrein	9
Artikel 5 Groen	11
Artikel 6 Groen - Park	12
Artikel 7 Sport	13
Artikel 8 Verkeer	14
Artikel 9 Water	15
Artikel 10 Waarde - Archeologie - 3	16
Artikel 11 Waarde - Archeologie - 4	18
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering	20
Artikel 13 Anti-dubbelregel	21
Artikel 14 Algemene bouwregels	21
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 19 Overige regels	23
Artikel 20 Overgangsrecht	23
Artikel 21 Slotregel	24

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan "Ringdijk" met identificatienummer NL.IMRO.0642.BP04Ringdijk-3001 van de gemeente Zwijndrecht.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- en uitbouw

- a. aanbouw: een aangebouwd bijgebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
- b. uitbouw: een uitbreiding van de woonruimte, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.3 aan- en uitbouw

- a. aanbouw: een aangebouwd bijgebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
- b. uitbouw: een uitbreiding van de woonruimte, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aanlegplaats

Ligplaats of voorziening in het water waar schepen kunnen aanmeren.

1.8 archeologisch deskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

Een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bedrijfsgebonden kantoor

Kantoor waarbij de dienstverlening staat ten dienste van de bedrijfsactiviteiten en is verbonden aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten.

1.12 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.13 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 Wabo;

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bevi-inrichting

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

1.17 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en 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 toegelaten.

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 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.24 bijgebouw

Een gebouw dat zowel in bouwkundig, als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.25 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.26 detailhandel

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

1.27 gebouw

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

1.28 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.

1.29 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.

1.30 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.31 seksinrichting

Het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot et ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.32 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze planregels.

1.33 straatmeubilair

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

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelvoorzieningen.

1.34 Wgh-inrichting

Bedrijven, zoals bedoeld in bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.35 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.

2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte

Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbetimmering': uitsluitend voor het bestaande bedrijf in scheepsbetimmering in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige metaalbewerkende industrie': uitsluitend voor het bestaande bedrijf in het produceren, verwerken en verkopen van producten voor bovengrondse opslagtanks en aanverwante zaken in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor een bedrijfswoning;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag worden gebouwd;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd tot maximaal de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingsoppervlakte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3,5 m;
- e. de oppervlakte en hoogte van een bedrijfswoning, zoals aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet toenemen;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor de (verlengde) voorgevel;
 2. 2 m achter de (verlengde) voorgevel;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#):

- a. voor het toestaan van het overschrijden van de aangegeven maximale bebouwingsoppervlakte met maximaal 10 %, indien zulks voor doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- b. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 15 m, indien zulks voor doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- c. voor de bouw van bijgebouwen buiten een aangegeven bouwvlak, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. de opslag van goederen is toegestaan tot een totale stapelhoogte die maximaal gelijk is aan de toegestane bouwhoogte van gebouwen;
- e. bedrijfsgebonden kantoren zijn uitsluitend toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m² per bedrijf.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-1' wijzigen in 'Woongebied', onder de voorwaarden dat:

- a. toepassing van deze bevoegdheid alleen is toegestaan in samenhang met de gronden waarop dezelfde aanduiding is aangegeven;
- b. de nadruk binnen de te verkavelen locatie dient te liggen op vrijstaande woningen;
- c. Voor toepassing van de bevoegdheid dient de behoefte aan woningen te worden aangetoond; de woningbouw moet een kwalitatieve toevoeging zijn binnen het aanwezige segment in de regio;
- d. de bouwhoogte van de grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 11 m; de bouwhoogte van een kleinschalig appartementengebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. het vloerpeil van de woningen dient op minimaal 4,20 + NAP te liggen;
- f. de geluidsbelasting vanwege wegverkeer en industrielawaai niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde, waarbij bereidheid bestaat hogere waarden vast te stellen tot de maximale waarden;
- g. De woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.
- h. Voor de verkaveling gelden de volgende uitgangspunten:
 1. De verkavelingsrichting/straatpatroon dient gedeeltelijk haaks op de dijk te worden georiënteerd, een aantal ruime doorzichten naar het water dient te worden gewaarborgd;
 2. Er dient te worden ingespeeld op de ligging aan het water. Zoveel mogelijk oriëntatie op het water is daarbij van belang;
 3. Percelen kunnen volledig tot aan het water worden uitgegeven, waarbij een openbare route langs het water niet noodzakelijk is. Met bebouwing dient rekening te worden gehouden met de 'veiligheidszone - vaarweg';
 4. Voor langzaam verkeer dient langs de dijk een ventweg te worden aangelegd (twee richtingen); deze ventweg kan ook gebruikt worden voor bestemmingsverkeer en dient voor wat betreft de breedte op het moment van gebruikmaking van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid te voldoen aan de dan geldende C.R.O.W. norm;
 5. Het hoogteverschil met de dijk en het woongebied dient te worden behouden (karakteristiek van de dijk). Het ruime dijkprofiel wordt daarbij ingepast in het groen;
 6. Het parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden; voorts dient te worden uitgegaan van parkeren voor bezoek in openbare ruimte; het aantal parkeerplaatsen dient gerealiseerd te worden conform de geldende C.R.O.W. norm op het moment van gebruikmaking van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid;
 7. Twee aansluitingen voor autoverkeer op de dijk (noodontsluiting/calamiteiten), meer ontsluitingen zijn in verband met de doorstroming van verkeer op de dijk niet mogelijk;
 8. De dijk dient nadrukkelijk als voorzijde te worden behandeld. Achterkantsituaties in de vorm van tuin/schuttingen zijn niet toegestaan. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor hoekwoningen, waarbij de zijtuinen wel langs de dijk kunnen liggen. De overgang van die tuinen naar het openbaar gebied dient te worden meegenomen in het ontwerp.
 9. Overgangen/aansluitingen openbaar - privé meeontwerpen;
 10. Inspelen op bestaande sloot (duiker) richting Jachthavenvereniging;
 11. Uitgaan van het handhaven van de "Groene Loods"/hellingbaan, gelegen op het terrein v.m. scheepswerf Van der Pol.
 12. Vanaf de locatie "Groene Loods" dient rekening te worden gehouden met een aansluiting op een recreatieve route over de Galgeplaat.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de voormalige gemeentewerf: bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en voor de overige percelen: bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag worden gebouwd, behoudens wanneer geen bouwvlak is aangegeven;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd tot maximaal het met een maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor de (verlengde) voorgevel;
 2. 2 m achter de (verlengde) voorgevel;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#):

- a. voor het toestaan van bebouwing tot maximaal 200 m² en een bouwhoogte van maximaal 6 m ter plaatse van de gronden die niet zijn aangeuid met een bouwvlak, indien die bebouwing noodzakelijk is voor de ter plaatse uit te oefenen functies;
- b. het toestaan van bebouwing in de vorm van een clubgebouw voor de watersportvereniging tot maximaal 200 m² en een bouwhoogte van maximaal 6 m ter plaatse van de gronden die grenzen aan de aanduiding 'specifieke vorm van water - watersport';
- c. voor het toestaan van het overschrijden van de aangegeven maximale bebouwingspercentage met maximaal 10 %, indien zulks voor doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- d. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 15 m, indien zulks voor doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. de opslag van goederen is toegestaan tot een totale stapelhoogte die maximaal gelijk is aan de toegestane bouwhoogte van gebouwen;
- e. bedrijfsgebonden kantoren zijn uitsluitend toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m² per bedrijf;
- f. het is toegestaan ter plaatse van de gronden die grenzen aan de bestemming 'Sport' parkeerplaatsen ten behoeve van die sportvoorziening aan te leggen.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-1' wijzigen in 'Woongebied', onder de voorwaarden dat:

1. toepassing van deze bevoegdheid alleen is toegestaan in samenhang met de gronden waarop dezelfde aanduiding is aangegeven;
 2. de nadruk binnen de te verkavelen locatie dient te liggen op vrijstaande woningen;
 3. Voor toepassing van de bevoegdheid dient de behoefte aan woningen te worden aangetoond; de woningbouw moet een kwalitatieve toevoeging zijn binnen het aanwezige segment in de regio;
 4. de bouwhoogte van de grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 11 m; de bouwhoogte van een kleinschalig appartementengebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 5. het vloerpeil van de woningen dient op minimaal 4,20 + NAP te liggen;
 6. de geluidsbelasting vanwege wegverkeer en industrielawaai niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde, waarbij bereidheid bestaat hogere waarden vast te stellen tot de maximale waarden;
 7. De woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.
 8. Voor de verkaveling gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De verkavelingsrichting/straatpatroon dient gedeeltelijk haaks op de dijk te worden georiënteerd, een aantal ruime doorzichten naar het water dient te worden gewaarborgd;
 - b. Er dient te worden ingespeeld op de ligging aan het water. Zoveel mogelijk oriëntatie op het water is daarbij van belang;
 - c. Percelen kunnen volledig tot aan het water worden uitgegeven, waarbij een openbare route langs het water niet noodzakelijk is. Met bebouwing dient rekening te worden gehouden met de 'veiligheidszone - vaarweg';
 - d. Voor langzaam verkeer dient langs de dijk een ventweg te worden aangelegd (twee richtingen); deze ventweg kan ook gebruikt worden voor bestemmingsverkeer en dient voor wat betreft de breedte op het moment van gebruikmaking van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid te voldoen aan de dan geldende C.R.O.W. norm;
 - e. Het hoogteverschil met de dijk en het woongebied dient te worden behouden (karakteristiek van de dijk). Het ruime dijkprofiel wordt daarbij ingepast in het groen;
 - f. Het parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden; voorts dient te worden uitgegaan van parkeren voor bezoek in openbare ruimte; het aantal parkeerplaatsen dient gerealiseerd te worden conform de geldende C.R.O.W. norm op het moment van gebruikmaking van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid;
 - g. Twee aansluitingen voor autoverkeer op de dijk (noodontsluiting/calamiteiten), meer ontsluitingen zijn in verband met de doorstroming van verkeer op de dijk niet mogelijk;
 - h. De dijk dient nadrukkelijk als voorzijde te worden behandeld. Achterkantsituaties in de vorm van tuin/schuttingen zijn niet toegestaan. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor hoekwoningen, waarbij de zijtuinen wel langs de dijk kunnen liggen. De overgang van die tuinen naar het openbaar gebied dient te worden meegenomen in het ontwerp.
 - i. Overgangen/aansluitingen openbaar - privé meeontwerpen;
 - j. Inspelen op bestaande sloot (duiker) richting Jachthavenvereniging;
 - k. Uitgaan van het handhaven van de "Groene Loods"/hellingbaan, gelegen op het terrein v.m. scheepswerf Van der Pol.
 - l. Vanaf de locatie "Groene Loods" dient rekening te worden gehouden met een aansluiting op een recreatieve route over de Galgeplaat.
- b. de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 2' wijzigen in 'Sport', onder de voorwaarden dat:
1. toepassing van deze bevoegdheid alleen is toegestaan in samenhang met de wijzigingsbevoegdheid op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone -wijzigingsgebied - 1';
 2. uitsluitend bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van de sportbeoefening tot een oppervlakte van maximaal 1500 m² en voor het overige dezelfde bestemmingsomschrijving en bouwregels als binnen de bestemming 'Sport';
 3. het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
 4. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.
 5. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient voor wat betreft de locatie van de lichtmasten rekening te worden houden met de op dat moment geldende richtlijnen met betrekking tot afstanden tot woningen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen, straatmeubilair en voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 6 Groen - Park

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen-Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. park, groen, water;
- b. nautische verkeersvoorzieningen;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen, straatmeubilair, voet- en fietspaden, verblijfsruimten, bruggen, nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte voor nautische verkeersvoorzieningen bedraagt ten hoogste 18 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 7 Sport

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en daarbij behorende bebouwing;
- b. bijbehorende voorzieningen, zoals onsluitingswegen, parkeren, groen, water.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd tot maximaal de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingsoppervlakte;;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 3 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. 9 m voor vlaggenmasten, antennemasten en ballenvangers;
 3. 15 m voor lichtmasten.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste het bestaande profiel, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - aanlegplaats': aanlegplaatsen voor schepen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watersport': watersportactiviteiten in de vorm van ligplaatsen voor de recreatievaart.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting bedraagt ten hoogste 6 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden de gronden, voor zover niet aangeduid als 'specifieke vorm van water - aanlegplaats', in gebruik te nemen voor nieuwe aanlegplaatsen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watersport' zijn voorzieningen ten behoeve van de recreatievaart toegestaan, zoals steigers, vlonders;
- c. het is verboden aanlegplaatsen te gebruiken voor woonboten.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.3](#) onder a om de gronden in gebruik te nemen voor aanlegplaatsen indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsuitoefening en mits uit oogpunt van een goede en veilige doorstroming van het scheepvaartverkeer, geen belemmeringen ontstaan, zoals moet blijken uit een advies van Rijkswaterstaat.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor gebieden met historische dijken.

10.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid [10.1](#) 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 voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag 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 omgevingsvergunning voor het bouwen 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;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één 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.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander 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.

10.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [10.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [10.2](#) in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [10.3.1](#) 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 heeft overgelegd 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 oor 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 11 Waarde - Archeologie - 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor gebieden waarvoor een hoge verwachting geldt, vanwege de aanwezigheid in de ondergrond van klei-op-veenafzettingen, rivierduinen en/of stroomgordels van de Devel, Merwede en Waal.

11.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid [11.1](#) 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 voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag 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 omgevingsvergunning voor het bouwen 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;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één 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 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Uitvoeringsverbod 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, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen 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.

11.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [11.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [11.2](#) in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [11.3.1](#) 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 heeft overgelegd 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 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) tevens bestemd voor de waterkering.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid [12.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [12.2](#) onder c.

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over een verzoek om een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de dijkbeheerder.

Artikel 13 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een inlaat- en uitwateringsgeul en een hevelleiding.

13.2 Bouwregels

Voor bouwen gelden de volgende regels:

13.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 18 m met dien verstande dat indien sprake is van een in lid [13.2.3](#) onder b. bedoelde omgevingsvergunning voor bebouwing op grond van een daar genoemde bestemming, de voor die bestemming toegelaten bouwwerken zijn toegestaan tot de in de betreffende planregels aangegeven bouwhoogten.

13.2.3 Dubbelbestemming

- a. Voor zover de in lid [13.1](#) bedoelde gronden mede zijn bestemd voor andere in dit bestemmingsplan aangegeven bestemmingen zijn de krachtens die artikelen toelaatbare bouwwerken niet toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 13.2.3 onder a. afwijken, indien het belang van de de watervoorziening hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Voordat burgemeester en wethouders over het verlenen van de omgevingsvergunning beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij het Waterschap.
- c. Indien en voor zover de in lid 13.2.3 onder a. bedoelde bouwwerken aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan worden deze omgevingsvergunningen geacht te zijn verleend.

Artikel 14 Waterstaat - Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit.

14.2 Bouwregels

Voor bouwen gelden de volgende regels:

14.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 18 m
met dien verstande dat indien sprake is van een in lid [14.2.3](#) onder b. bedoelde omgevingsvergunning voor bebouwing op grond van een daar genoemde bestemming, de voor die bestemming toegelaten bouwwerken zijn toegestaan tot de in de betreffende planregels aangegeven bouwhoogten.

14.2.3 Dubbelbestemming

- a. Voor zover de in lid [14.1](#) bedoelde gronden mede zijn bestemd voor andere in dit bestemmingsplan aangegeven bestemmingen zijn de krachtens die artikelen toelaatbare bouwwerken niet toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 14.2.3 onder a. afwijken, indien het belang van de waterberging hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Voordat burgemeester en wethouders over het verlenen van de omgevingsvergunning beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij Rijkswaterstaat.
- c. Indien en voor zover de in lid 14.2.3 onder a. bedoelde bouwwerken aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan worden deze omgevingsvergunningen geacht te zijn verleend.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

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 16 Algemene bouwregels

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheid van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Vrijwaringszone - Vaarweg

17.1.1 Algemeen

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Vaarweg' geldt dat aangewezen gronden behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) tevens bestemd zijn voor het behoud van een goede doorvaart van de scheepvaart.

17.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid [17.1.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 18 m.

17.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.1.2](#) onder b ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en mits:

- a. de doorvaart van de scheepvaart niet wordt belemmerd;
- b. de zichtlijnen voor de scheepvaart niet worden gehinderd;
- c. de zichtlijnen voor bedienings- en begeleidingsobjecten niet worden gehinderd;
- d. de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet wordt beperkt;
- e. de mogelijkheid tot het uitvoeren van beheer en onderhoud niet wordt belemmerd;
- f. advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

17.2 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - industrie geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij hogere waarden verleend worden en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

17.3 Milieuzone - Waterwingebied

17.3.1 Algemeen

Binnen de aanduiding 'Milieuzone - Waterwingebied' zijn de gronden medebestemd voor de exploitatie van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

17.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

17.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bepaalde in lid [17.3.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen. Het waterleidingbedrijf wordt daarbij om advies gevraagd.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun persoonlijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, waaronder bijgebouwen mede zijn begrepen, voor zelfstandige bewoning;

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds een omgevingsvergunning kan worden verleend - 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; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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

c. de bouw ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen van:

1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 25 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 15 m.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning voor afwijken dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (zichtlijnen en voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer):

- d. het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bebouwingsgrens, een nadere aanwijzing of een aanduiding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van de juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is om het plan aan te passen aan de werkelijke toestand van het terrein, waarbij de grenzen met niet meer dan 1 m mogen worden verschoven.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

20.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen als gevolg van technologische ontwikkelingen.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Voorrangsregeling

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

1. in de eerste plaats de regels van artikel [12](#) Waterstaat -Waterkering;
2. in de tweede plaats de regels van artikel [14](#) Waterstaat - Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie;
3. in de derde plaats de regels van artikel [13](#) Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
4. in de vierde plaats de regels van artikel [10](#) Waarde - Archeologie-3;
5. in de vijfde plaats de regels van artikel [11](#) Waarde - Archeologie 4.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwen

22.1.1 Algemeen

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

22.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid [22.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [22.1.1](#) met maximaal 10%.

22.1.3 Uitzondering

Lid [22.1.1](#) 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

22.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [22.2.1](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [22.2.1](#), 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.

22.2.4 Uitzondering

Lid [22.2.1](#) 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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Ringdijk.