

Inhoudsopgave

blz

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Maatschappelijk	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie 1	11
Artikel 5	Waterstaat - Waterkering	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 7	Algemene bouwregels	17
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10	Overgangsrecht	19
Artikel 11	Slotregel	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Waalbandijk 59, Dodewaard' met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpDOwaalbandijk59-ont1 van de gemeente Neder-Betuwe;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde zelfstandige ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap en die vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijk is;

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 afhankelijke woonruimte:

een deel van de woning waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.9 bedrijfs-/dienstwoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.10 bestand:

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouwvergunning;
- bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestond;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

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

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

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 kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap). De bouwhoogte van een bouwlaag bedraagt niet meer dan 4 m;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.22 gebouw:

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

1.23 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel, door zijn bestemming, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.24 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;

1.25 maatschappelijk:

voorzieningen en/of activiteiten ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, naschoolse opvang, opvoeding, bibliotheek, lichamelijke en/of geestelijke gezondheid van mens en dier;

1.26 ondergronds:

onder peil;

1.27 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie en ondergeschikt en ondersteunend aan deze hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.28 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.29 uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap;

1.30 voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

1.31 voorgevelrooilijn:

de lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. (Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel);

1.32 woning:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand van een gebouw tot de perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens;

2.1.2 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;

2.1.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.5 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;

2.1.6 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.7 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang van het perceel aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 12 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

2.1.8 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden in de vorm van verenigingsgebouw en religie;
 - b. ondersteunende horeca;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te worden gebouwd;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
3. Bedrijfs- of dienstwoningen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- b. de totale bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 2 m;

- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. buitenpandige opslag;
- b. het gebruik van hoofdgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

4.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of,
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of,
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m²;

met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.3 *Advies*

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.4.4 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te 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.

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

4.5.1 *Verbod*

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondings-vergunning is vereist;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of fietspaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.5.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 4.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - aangetast' voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidige gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m²;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- f. voor het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- g. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- i. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 4.4.1

4.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.5.1 wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.5.4 Advies

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.5.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.5.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te 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.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een archeologisch deskundige, het plan zodanig te wijzigen dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' naar ligging wordt verschoven, naar omvang wordt verkleind of vergroot of in het voorkomende geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het treffen van voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- b. behoud, bescherming en het vervullen van de waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam;
- c. instandhouding dan wel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan rivierdijken;
- d. voorzieningen in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 5.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.

5.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de rivierdijk in voldoende mate is gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden te verrichten of te doen of laten verrichten:

- a. het vellen en/of rooien van houtgewas;
- b. het beplanten van gronden;
- c. het verlagen van de bodem en/of het egaliseren van gronden;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. het aanbrengen van kabels of leidingen binnen 30 m uit de teen van de waterkering.

5.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer van de waterkering;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

5.4.3 Toetsingscriteria

De in 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien en voor zover door de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering.

5.4.4 Advies beheerder

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande situatie

Ongeacht het in deze regels bepaalde ten aanzien van de situering en de maximale maten van bebouwing, geldt voor bestaande legale bebouwing dat, indien de bestaande situering en/of maten afwijken van de ingevolge deze regels toegestane situering en/of maten, de bestaande situering tevens en/of bestaande maten als maximaal toegestaan worden beschouwd.

7.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

7.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken zoals bepaald in 9.1.

8.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen de bestemming wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en veilig gesteld is dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen of de nadien gewijzigde beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden ten tijde van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.
- c. Afwijken van de regels, als bedoeld onder b. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijking evenementen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 om het tijdelijk gebruik van gronden voor langduriger evenementen toe te kunnen staan. Hierbij dient te worden voldaan aan het volgende voorwaarden:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn. Dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

10.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 10.1.1 met maximaal 10 %.

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 10.1.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 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.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Waalbandijk 59, Dodewaard.