



# Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

## Regels bestemmingsplan

**‘Middelwaard 7 en 9, Vianen’**

(Verbreding recreatieve activiteiten camping Clementie)



Planstatus: vastgesteld

Datum: 2026-02-05

Plan identificatie: NL.IMRO.1961.BPVIMiddelwaard7n9-VA01

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleidende regels .....</b>                            | <b>3</b>  |
| Artikel 1 Begrippen.....                                    | 3         |
| Artikel 2 Wijze van meten .....                             | 8         |
| <b>2 Bestemmingsregels.....</b>                             | <b>10</b> |
| Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap ..... | 10        |
| Artikel 4 Recreatie .....                                   | 14        |
| Artikel 5 Leiding - Brandstof .....                         | 17        |
| Artikel 6 Waterstaat - Waterkering .....                    | 19        |
| Artikel 7 Waterstaat - Waterstaatkundige functie .....      | 20        |
| <b>3 Algemene regels .....</b>                              | <b>22</b> |
| Artikel 8 Anti-dubbeltelregel .....                         | 22        |
| Artikel 9 Algemene bouwregels .....                         | 22        |
| Artikel 10 Algemene aanduidingsregels .....                 | 22        |
| Artikel 11 Algemene afwijkingsregels .....                  | 23        |
| Artikel 12 Algemene wijzigingsregels .....                  | 23        |
| Artikel 13 Overige regels .....                             | 23        |
| <b>4 Overgangs- en slotregels .....</b>                     | <b>26</b> |
| Artikel 14 Overgangsrecht.....                              | 26        |
| Artikel 15 Slotregel .....                                  | 26        |

# **1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 Plan**

Het bestemmingsplan 'Middelwaard 7 en 9, Vianen' van de Gemeente Vijfheerenlanden;

### **1.2 Bestemmingsplan**

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

### **1.3 Aanduiding**

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

### **1.4 Aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### **1.5 Aan- en uitbouw**

Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

### **1.6 Bebouwing**

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

### **1.7 Bebouwingspercentage**

De in procenten uitgedrukte som van de oppervlakte van de bebouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen een bouwvlak c.q. bestemmingsvlak;

### **1.8 Bed&Breakfast**

Het op kleinschalige wijze tegen betaling aanbieden van een toeristisch kortstondig verblijf met het serveren van ontbijt door de bewoner(s) van het pand. De Bed & Breakfast-functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden of bouwwerken, niet zijnde een zelfstandige recreatiewoning;

### **1.9 Bedrijfswoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

### **1.10 Beperkt kwetsbaar object**

Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### **1.11 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;

### **1.12 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak;

### **1.13 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.14 Bijgebouw**

Een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

### **1.15 Blauwe diensten**

Het vasthouden van water om wateroverlast elders te voorkomen, het gedogen van water op percelen, het beheren van een gebied gericht op schoon water voor drinkwaterwinning.

### **1.16 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;

### **1.17 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak;

### **1.18 Bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.19 Bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel;

### **1.20 Bouwvlak**

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

### **1.21 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;

### **1.22 Dagrecreatie**

Activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

### **1.23 Gebouw**

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

### **1.24 Gemeentelijk parkeerbeleid**

De door burgemeester en wethouder vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen geldende beleidsregels aanwezig zijn, gelden de

actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels;

#### **1.25 Hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

#### **1.26 Horeca**

Onder horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf;

#### **1.27 Huishouden**

Persoon of groep personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn waarbij sprake is van de continuïteit in de samenstelling ervan en die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

#### **1.28 Kampeermiddel**

Niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

#### **1.29 Kampeerplaats**

Een plaats op een kampeerterrein welke uitsluitend voor één tent, één tentwagen, één kampeerauto/camper of één caravan gebruikt mag worden;

#### **1.30 Kampeerterrein/camping**

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

#### **1.31 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

Voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;

#### **1.32 Kwetsbaar object**

Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

#### **1.33 Landschappelijke waarde**

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

#### **1.34 Maatschappelijke voorzieningen**

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zoals een gemeentewerf, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

### **1.35 Natuurwaarde**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

### **1.36 Oeverrecreatie**

Waterrecreatie waarbij men afwisselend op de oever en in/op het water verblijft, waaronder zwemmen, hengelen of spelevaren;

### **1.37 Overkapping**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

### **1.38 Paardenbak/paddock**

Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zand- of grindbed, schorsbedekking of ander (constructief) materiaal ter versteviging van de ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining.

### **1.39 Paardrijactiviteiten**

Het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden;

### **1.40 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;

### **1.41 Permanente bewoning**

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

### **1.42 Recreatiewoning**

Een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

### **1.43 Recreatieve bewoning**

De bewoning die gericht is op ontspanning en/of vrijetijdsbesteding;

### **1.44 Recreatief nachtverblijf**

- a. Het zich bevinden op of in een kampeerplaats, een kampeermiddel, een stacaravan, een chalet, een trekkershut of een recreatiewoning tussen 22:00 en 06:00 uur;
- b. Een seizoensgebonden gebouw waarin recreatief kan worden overnacht en dat in zijn geheel kan worden verplaatst.

### **1.45 Seksinrichting**

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

### **1.46 Sleufsilos**

Opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden;

#### **1.47 Staat van Horeca-activiteiten**

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-activiteiten (bijlage 1);

#### **1.48 Stacaravan**

Een seizoensgebonden gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

#### **1.49 Straatmeubilair**

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, gemeenschappelijke afvalcontainers, straatverlichting of wegbewijzing; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair;

#### **1.50 Verblijfsrecreatie**

Recreatie waarbij het verblijf gericht is op ontspanning en/of vrijetijdsbesteding;

#### **1.51 Voldoende parkeergelegenheid**

Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan het gemiddelde van de CROW kencijfers zoals opgenomen in de rij 'weinig stedelijk', aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in de meest actuele CROW publicatie of het gemeentelijk parkeerbeleid;

#### **1.52 Voorgevel**

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

#### **1.53 Voorgevelrooilijn**

De lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan;

#### **1.54 Watervrije ophooggebieden**

Door Rijkswaterstaat vergunde gebieden die geen onderdeel uitmaken van het zogenoemde winterbed van de rivier en daarmee niet bedoeld zijn als ruimte voor de rivier.

#### **1.55 Wonen**

Het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform het begrip 'woning' of 'wooneenheid';

#### **1.56 Woning of wooneenheid**

Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij 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 zijn.

### **2.2 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

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

### **2.3 Oppervlakte van een gebouw**

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 1 m, dient het overstek te worden meegerekend in de oppervlakte.

### **2.4 Inhoud van een gebouw**

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de binnenkant van de gevels en de onderkant van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten. Niet meegerekend worden de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,5 m.

### **2.5 Goothoogte van een gebouw**

Tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld;

Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan  $\frac{1}{3}$  van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan  $\frac{2}{3}$ ), wordt de goot of boeiboord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

### **2.6 Bouwhoogte van een gebouw**

Tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftkokers, trappenhuisen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, niet zijnde dakterrasafscheidings, en:

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.



## **2.7 Bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde**

Tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld dan wel het waterniveau ingeval het bouwwerk boven water wordt gebouwd; bij constructies worden de onderdelen in verticale stand meegerekend.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Het uitoefenen van agrarische bedrijven;  
alsmede voor:
- b. Behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek door het in stand houden en versterken van het open weidekarakter van het komgebied en de overgangsgebieden van oeverwal tot komgronden, het behoud van de karakteristieke verkaveling in de vorm van smalle kavels en een fijnmazig slotenpatroon;
- c. Behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden in de vorm van waardevolle water- en oevervegetaties, bloemrijke graslanden, ruigten en grienden, diverse zang- en weidevogelsoorten, marterachtigen en amfibieën. En tevens behoud van het natte karakter van het gebied, de goede waterkwaliteit en extensief agrarisch graslandgebruik;
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' is uitsluitend een paardenbak en/of een paddock toegestaan.
- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo' is uitsluitend een sleufsilo toegestaan.
- f. Waterstaatkundige voorzieningen in de vorm van kribben en voorzieningen voor de geleiding van de scheepvaart op gronden langs de rivier;  
met daaraan ondergeschikt:
- g. Extensief recreatief medegebruik;
- h. Agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- i. Blauwe diensten;
- j. Wandel-, fiets- of ruiterspaden;
- k. Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- l. De bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Er mogen géén gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:
  - 1. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' is uitsluitend een paardenbak en/of een paddock toegestaan, met inachtneming van de volgende bouwregels:
    - i. De bouwhoogte van afscheidingen rondom paardenbakken en paddocks bedraagt maximaal 2 m;
    - ii. De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak/paddock bedraagt maximaal 5 m.

2. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sleufsilo' is uitsluitend een sleufsilo toegestaan, met inachtneming van de volgende bouwregels:
  - i. De bebouwingshoogte van de silo's niet meer bedraagt dan 1,5 m.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken voor:

- a. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. Het plaatsen van mestzakken;
- c. Het oprichten van foliemestbassins- en platen;
- d. Het diepwoelen en diepploegen van de bodem dieper dan 40 cm;
- e. Het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem, anders dan in het kader van natuurontwikkeling;
- f. Het verwijderen van houtgewas, houtwallen en bosjes anders dan in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- g. Het omzetten (scheuren) van grasland in bouwland;
- h. Het aanbrengen van tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen;
- i. Het aanleggen van perceelsontsluitingen;
- j. Verenigingskamperen;
- k. De volgende nevenfuncties:
  1. Veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden, foeragehandel, paardenhandel;
  2. Opslag en stalling van niet-agrarische producten in bestaande gebouwen;
  3. Semibedrijfsgebonden windturbines met een ashoogte groter dan 20 m;
  4. Ballonvaart;
  5. Museum/tentoonstellingsruimte;
  6. Paardenpension, hondenfokkerij.

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

#### 3.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- b. Het graven, dempen, vergroten en/of herprofiëren van sloten en kleine oppervlaktewateren;
- c. Het aanbrengen van bomen, heesters en sierteelt;
- d. Het aanleggen van boomgaarden/fruitteelt;
- e. Het aanbrengen van verhardingen > 200 m<sup>2</sup>;
- f. Het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

### 3.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [subparagraaf 3.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. Waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of een omgevingsvergunning is verleend;
- b. Welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. Welke het normale beheer en onderhoud betreffen.

### 3.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De in [subparagraaf 3.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning worden slechts verleend indien:

- a. Als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuur- en landschapswaarden, als omschreven in [artikel 3 lid 1](#) niet onevenredig worden aangetast;
- b. Wordt voldaan aan het volgende:
  1. Voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen:
    - i. Er mag geen onevenredige aantasting van de agrarische belangen plaatsvinden;
    - ii. De bestaande bodemopbouw dient behouden te blijven;
    - iii. De landschapselementen aangeduid met 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' mogen niet onevenredig worden aangetast;
    - iv. Het aanbrengen van leidingen ter plaatse van gronden direct grenzend aan de bestemming 'Verkeer-2' mag niet leiden tot aantasting van het karakter van de waardevolle laanbeplanting;
  2. Voor het graven, dampen, herprofiëren van sloten en oppervlaktewateren:
    - i. Het karakter van het fijnmazig slotenstelsel dient behouden te blijven;
    - ii. Het dempen van sloten mag er niet toe leiden dat percelen breder worden dan 100 m;
    - iii. Door het Waterschap is verklaard dat tegen de te nemen maatregelen geen bezwaar bestaat;
    - iv. Voor zover gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- landschapselement', het karakter van de landschapselementen niet wordt aangetast;
    - v. Voor zover het gronden betreft binnen een zone van 25 m vanaf de bestemming 'Verkeer-2', het karakter van de laanbeplanting niet wordt aangetast en geen schade wordt toegebracht aan de bomen of de wortels van de bomen;
  3. Voor het aanbrengen van houtgewas:
    - i. Het betreft het aanbrengen van natuur- en landschapselementen in het kader van het convenant Alblasserwaard/Vijfheerenlanden of het daarbij horende landschapsplan dan wel op basis van een advies of plan van een ter zake deskundige;
    - ii. De openheid van het agrarisch gebied mag niet onevenredig worden aangetast;
    - iii. De natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
  4. Voor het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>:
    - i. Het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;
    - ii. De landschappelijke waarde van het weidekarakter mag niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt een ter zake deskundige om advies gevraagd;

- iii. Voor zover het gronden betreft binnen een zone van 25 m vanaf de bestemming 'Verkeer-2', het karakter van de laanbeplanting niet wordt aangetast en geen schade wordt toegebracht aan de bomen of de wortels van de bomen;
- 5. Voor het aanbrengen van oeverbeschoeiingen:
  - i. Waardevolle oevervegetaties mogen niet onevenredig worden aangetast;
  - ii. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-landschapselementen' mag het aanbrengen van oeverbeschoeiing niet leiden tot aantasting van de landschappelijke waarde van het element;
  - iii. Voor zover het gronden betreft binnen een zone van 25 m vanaf de bestemming 'Verkeer-2', het karakter van de laanbeplanting niet wordt aangetast en geen schade wordt toegebracht aan de bomen of de wortels van de bomen.

## Artikel 4 Recreatie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Dag- en verblijfsrecreatie;
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camping: een recreatiebedrijf in de vorm van een camping met verblijfsrecreatie;
- c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca': tevens horeca tot de categorie 1 van de bij deze regels gevoegde Staat van Horeca-activiteiten;
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' tevens een paardenbak en/of een paddock;
- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bed & breakfast' tevens een bed & breakfast met maximaal 5 slaapkamers binnen bestaande bebouwing;
- f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieve nachtverblijven' tevens maximaal 10 recreatieve nachtverblijven, zoals recreatiewoningen, stacaravans, chalets en trekkershutten;
- g. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans' tevens maximaal 15 stacaravans;
- h. Dagrecreatieve voorzieningen, waaronder fiets- en outdoor-activiteiten;
- i. Oeverrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- j. Educatieve en cultuur-maatschappelijke voorzieningen, waaronder natuureducatie;
- k. Praktijk- en vergaderruimten voor groepsactiviteiten (o.a. knutselen, workshops en kinderfeestjes);
- l. Agrarische activiteiten, waaronder paardrijactiviteiten en het houden van boerderijdieren zoals paarden, pony's, runderen en schapen;

met de daarbij horende:

- m. Bedrijfswoning(en);
- n. Sanitaire voorzieningen, met inachtneming dat:
  - 1. De voorzieningen in zijn geheel kunnen worden verplaatst; en
  - 2. De voorzieningen buiten het seizoen (tussen 1 november en 30 maart) moeten zijn verplaatst naar de watervrije ophooggebieden of buiten het plangebied.
- o. Wegen, paden en overige verhardingen;
- p. Straatmeubilair;
- q. Parkeervoorzieningen;
- r. Groenvoorzieningen;
- s. Sport- en speelvoorzieningen;
- t. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- u. Voor de gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming 'Water': onderhoud en beheer van de aangelegen hoofdwatergang.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten dienste van de bestemming;
- b. De totale bebouwingsoppervlakte binnen de bouwvlakken in de bestemming 'Recreatie', mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie zoals weergegeven op de bij deze regels gevoegde overzichtstekening (bijlage 3).

### 4.2.2 Recreatieve nachtverblijven (incl. stacaravans)

Voor het bouwen van recreatieve nachtverblijven (incl. stacaravans) gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieve nachtverblijven' zijn maximaal 10 recreatieve nachtverblijven toegestaan;
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans' zijn tevens maximaal 15 stacaravans toegestaan;
- c. Voor recreatieve nachtverblijven/stacaravans geldt een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>;
- d. Voor recreatieve nachtverblijven/stacaravans geldt een maximale bouw- en goothoogte van 5 m respectievelijk 3 m.

Met inachtneming dat:

- e. De recreatieve nachtverblijven en stacaravans ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieve nachtverblijven' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans' buiten het seizoen (tussen 1 november en 30 maart) moeten zijn verplaatst naar de watervrije ophooggebieden of buiten het plangebied.

### 4.2.3 Bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en bijgebouwen)

Voor het bouwen van bedrijfswoningen (incl. aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gelden de volgende regels:

- a. Per functieaanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. De maximale inhoud van een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) bedraagt 600 m<sup>3</sup>;
- c. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt 75 m<sup>2</sup>;
- d. De maximale bouw- en goothoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 6 m respectievelijk 3 m.
- e. De goothoogte van bedrijfswoningen mag maximaal 6 m bedragen;
- f. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag maximaal 9 m bedragen.

### 4.2.4 Overige bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van overige bedrijfsgebouwen (niet zijnde sanitaire voorzieningen) gelden de volgende regels:

- a. Overige bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag maximaal 9 m bedragen.

#### **4.2.5 Paardenbak/paddock**

Voor het realiseren van een paardenbak en/of paddock gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' is een paardenbak en/of een paddock toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van paardenbakken en paddocks bedraagt maximaal 1200 m<sup>2</sup>;
- c. De bouwhoogte van afscheidingen rondom paardenbakken en paddocks bedraagt maximaal 2 m;
- d. De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak/paddock bedraagt maximaal 5 m.

#### **4.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. De maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 5 meter;
- b. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- c. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 m.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Ten behoeve van extra bebouwing**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#) teneinde de maximaal toegestane bebouwde oppervlak te vergroten met ten hoogste 10% mits:

- a. De vergroting noodzakelijk is in verband met een verbetering van de kwaliteit van de desbetreffende recreatieve voorziening;
- b. Daardoor de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.3.2 Ten behoeve van vergroten bebouwingshoogte**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels vastgelegde bebouwingshoogten met dien verstande dat de bebouwingshoogten met maximaal 10% mogen worden vergroot.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. Voor het gebruik van recreatieve nachtverblijven als hoofdwoonverblijf (permanente bewoning);
- b. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- c. Voor horeca-activiteiten anders dan horeca tot de categorie 1 van de bij deze regels gevoegde Staat van Horeca-activiteiten, ten dienste van en uitsluitend gericht op de betreffende recreatieve voorziening.



## Artikel 5 Leiding - Brandstof

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een brandstofleiding.

### 5.2 Bouwregels

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

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 5 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de rioolwaterpersleiding;
- 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 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.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de betrokken leidingbeheerder.

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

#### 5.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Brandstof zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. Het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. Het verwijderen van beplanting;
- e. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. Het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

#### 5.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van [subparagraaf 5.4.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- b. Welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. Welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

#### **5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De in [subparagraaf 5.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in [subparagraaf 5.4.1](#) wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

## Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

### 6.2 Bouwregels

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

- a. Op de gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 6 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub c](#) voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:

- a. Het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad (de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering niet wordt belemmerd);
- b. Vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

## Artikel 7 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de instandhouding van de waterstaatsdoeleinden in de vorm van de waterhuishouding, het verkeer te water en de afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment alsmede voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering.

### 7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van riviergebonden activiteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De situering en uitvoering moeten zodanig plaatsvinden dat de waterstandverhoging en de belemmering voor toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
- b. Er moet een beschermingsniveau van ten minste 1:2.000 jaar voor potentiële schadegevallen worden gewaarborgd;
- c. Er moet sprake zijn van duurzame compensatie van resterende waterstandverhogende effecten.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2](#) voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- b. De bouwwerken kunnen redelijkerwijs niet buiten het winterbed worden gerealiseerd;
- c. De bebouwing vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
- d. De situering en uitvoering zijn zodanig, dat de waterstandverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;
- e. Er wordt een beschermingsniveau van ten minste 1:2.000 jaar voor potentiële schadegevallen gewaarborgd;
- f. Er is sprake van duurzame compensatie van resterende waterstandverhogende effecten;

met dien verstande dat:

1. Voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat;
2. De regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

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

### 7.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. Het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- c. Het graven van sleuven;

- d. Het aanbrengen van houtopstanden.

#### **7.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod**

Het in [subparagraaf 7.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. Welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- b. Betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c. Waarvoor een onherroepelijke vergunning is verkregen op basis van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken.

#### **7.4.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning**

De in [subparagraaf 7.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De situering en uitvoering van de werken en werkzaamheden zijn zodanig dat de waterstandverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;
- b. Er wordt een beschermingsniveau van ten minste 1:1.200 jaar voor potentiële schadegevallen gewaarborgd;
- c. Er is sprake van duurzame compensatie;
- d. Om te bepalen of voldaan wordt aan het bepaalde in sub c wordt voor de verlening van de aanlegvergunning advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

#### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde op en in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie tot speciewinning over te gaan ten behoeve van het realiseren van een geulenpatroon voor maatgevend hoogwater verlaging om zodoende het watervervoerend en -bergend vermogen te vergroten. Deze wijziging is enkel toegestaan voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap. Aan deze wijziging mag uitsluitend worden meegewerkt indien de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. De gronden krijgen de bestemming Water alsmede, voor het de oevers en aangelegen gronden betreffen, de bestemming Natuur.

Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

#### Artikel 9 Algemene bouwregels

##### 9.1 Bestaande afstanden en maten

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, breedte, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die meer bedragen dan in het plan is voorgescreven, mogen ter plaatse van de overschrijding als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die minder bedragen dan in het plan is voorgescreven, mogen ter plaatse van de afwijking, als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

##### 9.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

#### Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

##### 10.1 Vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
  1. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
  2. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

##### 10.2 Vrijwaringszone - vaarweg

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden bestemd voor naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, een zone langs een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd,

waarin bij realisatie van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op bestaande kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b voor de bouw van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, mits:
  - 1. Er kan worden beargumenteerd dat de bouw van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanvaardbaar is.
  - 2. Er wordt voldaan aan de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels.

## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in het plan voor:

- a. Afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf met uitzondering van maten met betrekking tot het toegelaten grondoppervlak van bouwwerken.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 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.

## **Artikel 13 Overige regels**

### **13.1 Parkeerregels**

#### **13.1.1 Algemene parkeerregels**

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en de van toepassing zijnde stedelijke zone (bijlage 2 Stedelijke zones) bepaald of voorzien is in voldoende parkeergelegenheid.

#### **13.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen**

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald met inachtneming van door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

### **13.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen**

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

### **13.1.4 Specifieke gebruiksregels**

Op grond van het bepaalde in de regels mogen voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor voertuigen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien dit gemeentelijke parkeerbeleid gedurende de planperiode wijzigt, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

## **13.2 Gebruiksregels parkeren**

### **13.2.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in [artikel 13 lid 1](#), indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

## **13.3 Afwijken parkeren**

### **13.3.1 Afwijken van de parkeerregels**

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 13 lid 1](#), [artikel 13 lid 2](#) en [artikel 13 lid 4](#), met in achtneming van de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie. Het college neemt hierbij in overweging of:

- a. Het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. Er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
- c. Er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode het gemeentelijk parkeerbeleid wijzigt, geldt het gewijzigde parkeerbeleid.

### **13.3.2 Afwijken parkeereis**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [subparagraaf 13.1.1](#) indien in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning financiële voorwaarden verbonden kunnen worden.



## **13.4 Nadere eisen parkeervoorzieningen**

### **13.4.1 Afmetingen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van maatvoering van de parkeervoorzieningen indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

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

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan: 'Middelwaard 7 en 9, Vianen'