



Plan

BESTEMMINGSPLAN SLIEDRECHT BUITEN & STATIONSPARK III

vastgesteld

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Sliedrecht Buiten & Stationspark III

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Natuur	13
Artikel 5 Sport - Veldsport	15
Artikel 6 Water - 1	17
Artikel 7 Water - Water en Groen	18
Artikel 8 Leiding - Gas	19
Artikel 9 Leiding - Hoogspanning	21
Artikel 10 Leiding - Water	23
Artikel 11 Waarde - Archeologie	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 14 Algemene bouwregels	29
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 18 Overige regels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 19 Overgangsrecht	35
Artikel 20 Slotregel	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III van de gemeente Sliedrecht

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0610.SBSTPIII-2001 met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen;

1.7 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.11 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.

1.12 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 van een standplaats;

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel

1.16 bouwvlak

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

1.17 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;

1.18 cultuurhistorische waarde

belang in geschiedkundig opzicht, onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;

1.19 dagrecreatie

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

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 extensieve recreatie

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.22 gebouw

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

1.23 geluidszoneringsplichtig bedrijf

een bedrijf als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, dat in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken en waarvoor op grond van die wet de verplichting geldt tot vaststelling van een geluidszone rond het betrokken terrein;

1.24 hoofdgebouw

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.25 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden:

1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;
2. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is;
3. dagzaak: een horecabedrijf, dat voor wat betreft openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsbedrijven, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiehuis, koffieshop en ijssalon;
4. cafeteria: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden;
5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen.

1.26 kantoor

een voorziening 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;

1.27 kunstwerk

bouwwerk ten behoeve van infrastructurele voorzieningen;

1.28 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.29 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.30 NEN

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

1.31 nevenactiviteiten

het ontplooiën van activiteiten in aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte vorm die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.32 nutsvoorziening

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

1.33 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.34 ondergeschikte horeca

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

1.35 ondergeschikte kantoorfunctie

kantoorruimten als ondersteunde functie bij een hoofdactiviteit, waarbij deze kantoren een directe relatie hebben met de betreffende hoofdactiviteit.

1.36 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.37 peil

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.38 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.39 recreatie

alle vormen van dagrecreatie en verblijfsrecreatie;

1.40 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.41 recreatief verblijf

een gebouw of kampeermiddel, dat uitsluitend bedoeld is voor een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

1.42 risicovolle inrichting

een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit;

1.43 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht waaronder in elk geval worden verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf.

1.44 Staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uit maakt;

1.45 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.46 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk, dan wel bouwvlak, is gelegen alsmede het verlengde daarvan die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater;

1.48 watervergunning

watervergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de waterschapswet;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van een bouwwerk, waar de afstand het kortst 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 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte 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;

2.6 de 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;

2.7 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;

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen;
- j. kunstwerken;
- k. bijbehorende ondergeschikte detailhandel.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mag worden gebouwd, met dien verstande dat

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de openbare weg bedraagt minimaal 5 m;
- d. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen bedraagt minimaal 5 m;
- e. indien op de plankaart een gevellijn wordt aangeduid, mogen de gevels van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' uitsluitend in en/of ten noorden van deze gevellijn worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een geluidszoneringsplichtig bedrijf;
- b. een risicovolle inrichting;
- c. een m.e.r.-plichtige inrichting;
- d. zelfstandige kantoren; kantoorvloeroppervlakte per bedrijf die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 3.000 m² per bedrijf;
- e. zelfstandige horeca;
- f. detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;

g. opslag en (uit)stalling van goederen buiten het bouwperceel dan wel voor de voorgevellijn.

3.3.2 Parkeren

De parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden op het bij het bedrijf behorend bouwperceel met inachtneming van het bepaalde in 14.3.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 sub a en b, ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 sub a en b, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 sub a en b;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 sub a en b, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd

met dient verstande dat

- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;
- b. extensieve recreatie;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duikers;
- f. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en bedraagt de maximale bouwhoogte:

- a. voor erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. voor bewegwijzering en overige straatmeubilair 4.5 m;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van de natuur- en landschapswaarden;
- b. ter bescherming van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige functie in het plangebied en de directe omgeving, met dien verstande dat uit een watertoets blijkt dat wordt voorzien in voldoende bergingscapaciteit;
- c. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- d. ter bescherming van de verkeersveiligheid;
- e. ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf.

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

4.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder het aanleggen van verharde wegen en paden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en educatief medegebruik;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanpassen van het grondwaterpeil;

- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

4.5.2 Uitzonderingen

De vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.2 kan slechts worden verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 5 Sport - Veldsport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Veldsport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport; uitsluitend niet gemotoriseerde sport; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - padel' padelbanen;
- b. recreatief medegebruik;
- c. horeca behorende tot categorie 2 of 3 met een maximale oppervlakte van 200 m² per hoofdgebouw;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bijbehorende ondergeschikte kantoorfuncties;
- i. bijbehorende ondergeschikte detailhandel.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mag worden gebouwd, met dien verstande dat

- a. er maximaal 2 hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m; en
- c. de maximale oppervlakte aan hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 2850 m².

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat

- a. uitsluitend fietsenbergingen mogen worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 677 m²; en
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en bedraagt de maximale bouwhoogte:

- a. voor lichtmasten 15 m;
- b. voor erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de bouwhoogte van een scorebord bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 6 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid;
- d. ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten.

Artikel 6 Water - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. taluds en natuurvriendelijke oevers;
- d. voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatwerken, en ten behoeve van de waterafvoer en waterberging.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en 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 5 m.

Artikel 7 Water - Water en Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Water en Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. wateraanvoer, waterafvoer en waterberging;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende voorzieningen als oevers, waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen, duikers en andere waterstaatswerken.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en bedraagt de maximale bouwhoogte niet meer dan 5 m.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in 8.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de gasleiding, met een maximale hoogte van 3 m.

8.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.1 en bestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van hoogspanningsleiding, met een maximale hoogte van 3 m.

9.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 9.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

9.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse watertransportleiding.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de in 10.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterleiding, met een maximale hoogte van 3 m.

10.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 10.1 toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

10.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;

- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' aan te passen, toe te voegen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 - 2. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
 - 1. de veiligheid van de andere leidingen niet wordt geschaad;
 - 2. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de verwachte archeologische waarden en de bij deze dubbelbestemming behorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 11.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, conform de bouwregels van de betreffende bestemming, mits de archeologische waarde niet wordt geschaad.

11.3.2 Aanvraag advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld in 11.3.1 dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.

11.3.3 Te verbinden voorwaarden

Aan een aanvraag als bedoeld in 11.3.1 kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de archeologische waarde.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, voor zover die dieper reiken dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m²:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen;
- c. het graven, vergraven, vergroten alsmede het dempen van watergangen en waterpartijen;
- d. het ophogen van gronden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; of
- f. het verhogen of het verlagen van de grondwaterstand.

11.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 11.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- c. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische

waarden.

11.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de archeologische waarde van de gronden niet onevenredig wordt geschaad door de voorgenomen werken en werkzaamheden;
- b. In het belang van de bescherming van de archeologische waarde van de gronden de aanvrager van een vergunning een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. door burgemeester en wethouders vooraf schriftelijke advies wordt ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarde;
- b. vooraf schriftelijke advies wordt ingewonnen door burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

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

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 overige zone - verkeer

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding overige zone - verkeer zijn mede aangeduid voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeren;
- d. verblijfs- en speelgebied;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groen;
- h. water;
- i. bij deze aanduiding behorende voorzieningen zoals straatmeubilair.

13.1.2 Bouwregels

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

13.1.3 Verschuiving aanduiding

De aanduiding overige zone - verkeer mag met betrekking tot de situering en de vormgeving gewijzigd worden, indien dit noodzakelijk is in verband met

- a. het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geldt dat

- a. geen (nieuwe) kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd onder een gewichtige motivering, waarbij wordt aangetoond dat sprake is van een acceptabele externe veiligheidssituatie.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

14.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlakematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

- a. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is lid b en c uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het 'Overgangsrecht bouwwerken' als opgenomen in lid 19.1 in dit plan niet van toepassing.

14.3 Parkeren

14.3.1 Parkeernormennota

Ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in 'Bijlage 3 Parkeernormennota Sliedrecht 2016'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

14.3.2 Afwijken parkeren

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.3.1:

- a. indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en de exploitatie van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor de exploitatie van een coffeeshop.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd -tenzij op grond van hoofdstuk 2 een omgevingsvergunning voor afwijken is verleend - mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Wijzigen bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan worden gewijzigd.

17.2 Wijzigen bestemmingsgrenzen

17.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken als bedoeld in artikel 3 Bedrijf, 4 Natuur, 5 Sport - Veldsport, 6 Water - 1 en 7 Water - Water en Groen is in strijd met het bestemmingplan indien:

- a. de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen, conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, niet is gerealiseerd teneinde te komen tot een landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, ten behoeve van het gebruik van de gronden en de bouw van gebouwen en bouwwerken in het plangebied, de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan zijn uitgevoerd.

18.2 Voorwaardelijke verplichting - waterberging

Het gebruik van de gronden als bedoeld in Artikel 5 Sport - Veldsport ten behoeve van sport- en recreatief medegebruik zoals beschreven in 5.1 is slechts toegestaan, nadat

- a. in het plangebied is voorzien in de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging met een minimale omvang van 130 m³;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van het bepaalde onder a mits:
 1. is aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater vanwege het toevoegen van verharding in voldoende mate gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap Rivierenland en voorzien is in een waterberging met voldoende capaciteit, waarbij de waterberging na realisatie in stand wordt gehouden, danwel is voorzien in een gelijkwaardig alternatief,
 2. vooraf schriftelijke advies wordt ingewonnen door burgemeester en wethouders bij het Waterschap Rivierenland.

18.3 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Indien de belangen van de in hoofdstuk 2 geregelde dubbelbestemmingen in strijd zijn met elkaar, dan geldt de volgende rangorde:

- a. 'Leiding - Gas';
- b. 'Leiding - Hoogspanning';
- c. 'Leiding - Water';
- d. 'Waarde - Archeologie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits;
 1. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 3. 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III van de gemeente Sliedrecht.

