



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

Regels

Planstatus: vastgesteld
Datum: 17-05-2011
Plan identificatie: NL.IMRO.0644.BP1021YN001-VG01
Auteur: FabianJ

**Gemeente Ouderkerk
bestemmingsplan
“Ijsseldijk-Noord 2005, eerste herziening”**

INHOUD

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	6
2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Agrarisch met waarden	7
Artikel 4 Wonen	9
3 Algemene regels	11
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	12
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	14
4 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 9 Overgangsrecht	15
Artikel 10 Slotregel	16

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **Plan:** Het bestemmingsplan "Ijsseldijk-Noord 2005, eerste herziening" van de gemeente Ouderkerk.
2. **Bestemmingsplan:** De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0644.BP1021YN001-VG01 met de bijbehorende regels.
3. **Verbeelding:** De (digitale) kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit één kaartblad.
4. **Aan- of uitbouw:** Een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een woning dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van een woning.
5. **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.
6. **Aanduidingsgrens:** De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
7. **Aaneengebouwd** Blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen.
8. **Agrarische bedrijvigheid:** Bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
9. **Bebouwing:** Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
10. **Beroep aan huis** Een beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied.
11. **Bedrijf aan huis:** Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, geen zakelijke dienstverlening zijnde, en ambtelijke bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van bedrijfsactiviteiten in een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.
12. **Bestaand:** Ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
13. **Bijgebouw:** Een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd;
14. **Bestemmingsgrens:** De grens van een bestemmingsvlak
15. **Bestemmingsvlak:** Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
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 van een standplaats.
17. **Bouwgrens:** De grens van een bouwvlak.
18. **Bouwperceel:** Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
19. **Bouwperceelsgrens:** De grens van een bouwperceel.
20. **Bouwvlak** Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
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.
22. **Erf:** Al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst.
23. **Extensief recreatief medegebruik:** Openluchtrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat, zoals wandelen en picknicken.
24. **Gebouw:** Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
25. **Gebruiken:** Gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.
26. **Hobbymatig agrarisch gebruik:** Het uitoefenen van agrarische activiteiten, niet zijnde uit hoofde van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarvoor vanwege de beperkte omvang geen

melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt.

27. **Hoofdgebouw:** Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
28. **Hoogstamboomgaard:** Landschapselement in de vorm van een boomgaard waarin (veelal verschillende) fruit- of notenbomen groeien met hoge, lange stammen, waarvan maximaal 10% walnootbomen. Deze bomen hebben zich als normale boom kunnen ontwikkelen (takvrije stam en breed ontwikkelde kroon), het aantal betreft gemiddeld één hoogstamboom per 125 m² en de bomen staan verspreid over de boomgaard.
29. **Overkapping:** Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.
30. **Peil:**
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg, ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het bestaande terrein, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - c. het Nieuw Amsterdams Peil (NAP) indien het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen in of op de grens van het water.
31. **Stedenbouwkundige:** Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw.
32. **Voorgevel:** De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.
33. **Vrijstaand:** Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.
34. **Woning:** Een hoofdgebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
35. **Wro:** De Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:** Vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de perceelsgrens.
2. **De breedte van een gebouw:** Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat.
3. **De dakhelling:** Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
4. **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.
5. **De inhoud van een bouwwerk:** Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
6. **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.
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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik;
- c. instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. erftoegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen, oevers, oeververbindingen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met dien verstande dat:

- f. de teelt van ruwvoedergewassen niet is toegestaan;
- g. intensieve veehouderij niet is toegestaan behoudens dat, voor zover ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit mag worden gehandhaafd;
- h. een paardenbak niet is toegestaan behoudens dat, voor zover ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, bestaande paardenbakken mogen worden gehandhaafd.

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogstamboomgaard" voor een hoogstamboomgaard.

3.1.2 Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel 3, lid 1.1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

De gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de hoogstamboomgaard worden gebouwd tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m², met dien verstande dat overstekken onder deze oppervlaktemaat niet zijn begrepen;
- b. de goothoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de vorm, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en bouwhoogte van bebouwing.

3.3.2 Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, vanuit:

- a. milieuhygiënisch, verkeerskundig, ecologisch, landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt, één en ander mede gelet op de aard van de bedrijfsvoering en de ligging, alsmede de omvang van het bedrijf;
- b. het behoud van de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- c. het behoud van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

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

3.4.1 Omgevingsvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen;
- c. het ontginnen, het afgraven, ophogen of het egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van de hoogstamboomgaard en ander houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.

3.4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in artikel 3, lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. normaal onderhoud en beheer van bestaande oppervlakteverhardingen en watergangen ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3, lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden welke het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.4.4 Procedureregel

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning voor het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen, verkrijgen burgemeester en wethouders een advies van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met inbegrip van beroep aan huis;
- b. aan- of bijgebouwen en andere bouwwerken, zoals pergola's en erfafscheidingen;
- c. tuinen, erven en paden;
- d. watergangen;

met dien verstande dat:

- e. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis binnen een woning en de daarbij horende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen": aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen;

4.1.2 Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in artikel 4, lid 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. overkappingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 De hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter boven de toegestane goothoogte;
- d. binnen het bouwvlak mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tussen het hoofdgebouwen – een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als genoemd in artikel 4, lid 1.2, onder b niet meegerekend – en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;
- e. de inhoud van een woning, incl. erfbebouwing en excl. ondergrondse bebouwing, ten hoogste 650 m³ bedraagt.

4.2.2 De aan- en uitbouwen en bijgebouwen, geen gebouw zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak alsmede ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en aanduidingen worden opgericht, met dien verstande dat buiten het bouwvlak en de aanduiding "bijgebouwen" geen overkappingen mogen worden opgericht;
- c. de gezamenlijk oppervlakte van de bijgebouwen, uit- of aanbouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², mits de oppervlakte van het bijbehorende erf voor niet minder dan 50% onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken mogen bedragen ten hoogste:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	5 m
overkappingen en pergola's	n.v.t.	3 m
erfafscheidingen achter de voorgevel van de woning	n.v.t.	2 m
overige erfafscheidingen	n.v.t.	1 m
overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	3 m

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de vorm, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en bouwhoogte van bebouwing.

4.3.2 Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, vanuit:

- a. het behoud van de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- b. het behoud van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken

- a. van het bepaalde in artikel 4, lid 2.1 onder d voor het bouwen op een kortere afstand dan wel het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens;
- b. van het bepaalde in artikel 4, lid 2.2 onder c voor een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 75 m²;
- c. van het bepaalde in artikel 4, lid 2.2 onder c voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van kantoor en/of praktijkruimten ten behoeve van een beroep aan huis tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m², met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 60% bedraagt;
 2. er geen onevenredige verkeersoverlast te verwachten is;
- d. van het bepaalde in artikel 4, lid 2.2 onder c voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van mindervalide tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 60% bedraagt;
- e. van het bepaalde in artikel 4, lid 2.2 onder d voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen van de woning in de voorgevelrooilijn van de woningen waar aan- of bijgebouwd wordt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

De uitoefening van een bedrijf aan huis, in of bij een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen

als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het betreft bedrijfsactiviteiten, die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning ende daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomende geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m²;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- f. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Algemeen verbod op strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

6.2 Bijzonder gebruiksverbod

Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken:

- a. als seksinrichting;
- b. als standplaats voor onderkomens, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- c. als kampeerterrein, caravanterrein en dagcamping;
- d. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- e. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- g. voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport, alsmede voor het crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- h. voor volkstuinten;
- i. voor (mest)bassins;
- j. voor bewoning ter plaatse van vrijstaande bijgebouwen.

6.3 Uitzonderingen bijzonder gebruiksverbod

Het in het artikel 6, lid 2 bepaalde is niet van toepassing op het (tijdelijke) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden.

6.4 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder artikel 6, lid 1 indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels in dit bestemmingsplan voor:

- a. afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages
- b. het aanbrengen van geringe aanpassingen in de plaats en de richting van bebouwingsgrenzen, geen bestemmingsgrens zijnde, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met de juiste inpassing van de gebouwen binnen bebouwingsvlakken, waarbij de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- c. het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde door:
 1. erkers, balkons en bordessen tot maximaal 2 m;
 2. ingangspartijen tot maximaal 2 m, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3 m zal bedragen;

voor zover deze overschrijding van grenzen niet leidt tot wijziging van bestemmingen of onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een goothoogte van niet meer dan 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- e. het oprichten van antennes en masten tot een bouwhoogte van 15 meter.

7.2 Procedureregel

Bij afwijken van de regels als bedoeld in artikel 7, lid 1 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwvlak, met niet meer dan 10% wordt gewijzigd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, behalve die van de bestemmingen "Verkeer", te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven.

8.2 Procedureregel

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 8, lid 1 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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 sub 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 sub 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. Sub 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.

9.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 9, lid 2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Ijsseldijk-Noord 2005, eerste herziening” van de gemeente Ouderkerk.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Ouderkerk, gehouden op 30 juni 2011.

De griffier,

De voorzitter,