

regels

<b>Inhoud van de regels</b>		1
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>		blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingen</b>		7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Tuin	8
Artikel 5	Verkeer-Verblijfsgebied	9
Artikel 6	Water	10
Artikel 7	Waarde-Landschap (dubbelbestemming)	11
Artikel 8	Waterstaat (dubbelbestemming)	12
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>		13
Artikel 9	Antidubbeltelregel	13
Artikel 10	Algemene regel over bestaande afstanden en andere maten	13
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	13
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	13
Artikel 13	Algemene procedureregels	14
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>		15
Artikel 14	Overgangsrecht	15
Artikel 15	Slotregel	15



## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1. plan

het bestemmingsplan "Werkhaven Hitland" van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

### 1.2. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0567.00001751352900 met de bijbehorende regels.

### 1.3. aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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. aan-huis-verbonden beroep

het door de bewoner van een waterwoning of woonschip beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, die door hun beperkte omvang in een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verbandhoudende met de activiteiten.

### 1.6. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 1.7. bebouwing

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

### 1.8. bestaand

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

### 1.9. bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.10. bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.11. 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.

### 1.12. bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

### 1.13. 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.

**1.14. gebouw**

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

**1.15. infiltratievoorziening**

een constructie waar regenwater kan infiltreren in de bodem.

**1.16. informatiebord**

een bord met informatie over groen-, verkeer- en recreatievoorzieningen.

**1.17. kunstwerken**

bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

**1.18. overkapping**

een bouwwerk met een open constructie, voorzien van een gesloten dak, met maximaal één gesloten wand.

**1.19. peil**

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

**1.20. voorziening van openbaar nut**

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

**1.21. voorzieningen voor woonschepen/waterwoningen**

loopplanken, steigers, pontons, trappen, trapeuningen, meerpalen en voorzieningenpalen ten dienste van woonschepen en waterwoningen.

**1.22. voorzieningenpaal**

een unit voorzien van een briefkast en aansluitingen voor elektra, telefoon en water.

**1.23. wet/wettelijke regelingen**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip dat het plan is vastgesteld.

**1.24. waterwoning**

een drijvend voorwerp, geen vaartuig en geen bouwwerk zijnde, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning.

**1.25. woonschip**

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

**1.26. woning**

een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

## **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 is.

### **2.2.      bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3.      breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### **2.4.      goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.5.      hoogte van een waterwoning**

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van de waterwoning, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

### **2.6.      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.      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.



### Artikel 3 Groen

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen en -toestellen;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. voorzieningenpalen ten behoeve van woonschepen;
- g. informatieborden;
- h. kunstwerken;
- i. objecten van beeldende kunst;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. voorzieningen voor woonschepen/waterwoningen.

#### 3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m<sup>1</sup>;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van openbaar nut bedraagt 25 m<sup>2</sup>.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m<sup>1</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de bouwhoogte van:
  - lichtmasten maximaal 9 m<sup>1</sup>;
  - speeltoestellen maximaal 3 m<sup>1</sup>;
- c. de breedte van steigers bedraagt maximaal 2 m<sup>1</sup>.

#### 3.3. Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. een jongerenontmoetingsplaats.

## **Artikel 4      Tuin**

### **4.1.      Bestemmingsomschrijving**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    tuinen bij de waterwoningen/woonschepen;
- b.    voorzieningen voor woonschepen/waterwoningen;
- c.    groenvoorzieningen;
- d.    infiltratievoorzieningen;
- e.    kunstwerken.

### **4.2.      Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a.    op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b.    de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m<sup>1</sup>;
- c.    de breedte van steigers bedraagt maximaal 2 m<sup>1</sup>.

### **4.3.      Specifieke gebruiksregels**

Het is niet toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor meer dan 30 m<sup>2</sup> verharding per waterwoning/woonschip.

## Artikel 5 Verkeer-Verblijfsgebied

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. speelvoorzieningen- en toestellen;
- g. objecten van beeldende kunst;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. kunstwerken;
- j. garages en bergingen ten dienste van de woonschepen en waterwoningen;
- k. overige centrale voorzieningen ten dienste van de woonschepen en waterwoningen.

### 5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en ten behoeve van voorzieningen ten dienste van de woonschepen en waterwoningen worden gebouwd;
- b. de minimale maaiveldhoogte voor de gebouwen bedraagt NAP +2,5 m<sup>1</sup>;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 3 m<sup>1</sup>;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van garageboxen en bergingen 5 m<sup>1</sup> bedraagt;
- e. de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut bedraagt 25 m<sup>2</sup>;
- f. de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten dienste van de woonschepen en waterwoningen bedraagt 250 m<sup>2</sup>.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m<sup>1</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de bouwhoogte van:
  - lichtmasten maximaal 9 m<sup>1</sup>;
  - speeltoestellen maximaal 3 m<sup>1</sup>.

### 5.3. Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. een jongerenontmoetingsplaats.

## Artikel 6 Water

### 6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
  - b. waterhuishouding;
  - c. waterlopen en waterpartijen;
  - d. infiltratievoorzieningen;
  - e. kunstwerken;
  - f. ligplaatsen voor woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat het gezamenlijk aantal woonschepen en waterwoningen in het plangebied niet meer dan 33 mag bedragen;
  - g. waterwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water', met dien verstande dat ter plaatse van deze aanduiding niet meer dan 3 waterwoningen mogen worden geplaatst;
  - h. voorzieningen voor woonschepen/waterwoningen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
  - i. verkeer te water;
- met inachtneming van de volgende regels:
- j. de lengte, breedte en hoogte van een waterwoning mogen niet meer bedragen dan 25 m<sup>1</sup> respectievelijk 7 respectievelijk 6,5 m<sup>1</sup>;
  - k. het oppervlak van de bovenste verdieping van een waterwoning mag maximaal 60% van het grondoppervlak van de waterwoning bedragen;
  - l. er mag ten hoogste 1 ponton per woonschip/waterwoning worden geplaatst;
  - m. de oppervlakte van een ponton mag niet meer bedragen dan 18 m<sup>2</sup>;
  - n. in een waterwoning en woonschip mag een aan-huis-verbonden beroep worden uitgeoefend, waarbij maximaal 30% van het vloeroppervlak door ten minste een bewoner van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>.

### 6.2. Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m<sup>1</sup>, gemeten vanaf NAP;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de bouwhoogte van meerpalen maximaal 4,5 m<sup>1</sup>, gemeten vanaf NAP;
- d. de breedte van steigers bedraagt maximaal 2 m<sup>1</sup>.

### 6.3. Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 7 Waarde-Landschap (dubbelbestemming)

### 7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. behoud en de ontwikkeling van de aan de rivier gebonden landschapswaarden in de vorm van:
  - de identiteit van de rivier als een samenhangend gebied met bijzondere kwaliteiten;
  - de landschappelijke herkenbaarheid van de zoetwatergetijderivier;
  - de visueel-ruimtelijke belevingswaarde (beeldkwaliteit) van de rivier vanaf het water en de dijken;
  - het realiseren van een met de zoetwatergetijderivier samenhangende inrichting van oevers;
- b. gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers.

### 7.2. Bouwregels

7.2.1. Ten behoeve van de bestemming Waarde-Landschap mag niet worden gebouwd.

7.2.2. Ten behoeve van andere bestemmingen mag in afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen niet worden gebouwd.

### 7.3. Ontheffing van de bouwregels

7.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 7.2.1. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en mits:

- a. deze technisch noodzakelijk zijn;
- b. de bouwhoogte hiervan maximaal NAP + 2,5 m<sup>1</sup> bedraagt;
- c. de landschapswaarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

7.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 7.2.2. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de landschapswaarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

### 7.4. Aanlegvergunning

#### 7.4.1. Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Landschap zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen, met uitzondering van grastegels met een oppervlak van maximaal 2 m<sup>2</sup> per woonschip.

#### 7.4.2. Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 7.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. het aanbrengen van kabels, leidingen en riolering;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 7.4.3. Voorwaarde voor een aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de landschapswaarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad; van onevenredige schade is in elk geval geen sprake indien de helling van de oever ten minste 30° en ten hoogste 45° bedraagt;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een landschapsdeskundige, indien de helling van de oever minder dan 30° of meer dan 45° bedraagt.

## **Artikel 8 Waterstaat (dubbelbestemming)**

### **8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. duikers;
- e. waterkering;
- f. taluds, oevers en onderhoudsstroken.

### **8.2. Bouwregels**

8.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming Waterstaat.

8.2.2. Op of in deze gronden mogen ten behoeve de bestemming Waterstaat geen gebouwen worden gebouwd.

### **8.3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 8.2.1. Ontheffing wordt verleend, indien bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering en/of waterloop.

### Artikel 9 Antidubbelregel

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 10 Algemene regel over bestaande afstanden en andere maten

10.1. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip dat het plan is vastgesteld meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.2. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip dat het plan is vastgesteld minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.1 en 10.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

### Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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

11.2. 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<sup>1</sup> mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart.

### Artikel 12 Algemene ontheffingsregels

12.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte, goothoogte, breedte-, diepte-, oppervlakte- en inhoudsmaten met ten hoogste 10%.

12.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m<sup>1</sup> mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart.

### **Artikel 13      Algemene procedureregels**

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## 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 gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- d. eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in sub a, met maximaal 10%;
- e. 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 overgangsregeling 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 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 de 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. dit lid sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### 14.3. Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

## Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan "Werkhaven Hitland" van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....