

# **Bestemmingsplan '6e herziening Krispijn, locatie Huygensstraat 26'**

# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 het plan

Het bestemmingsplan '6e herziening Krispijn, locatie Huygensstraat 26' met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP197Herzhuygen26-3001 van de gemeente Dordrecht.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aanbouw

Een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat als een uitbreiding van dat hoofdgebouw te beschouwen is, zoals een bijkeuken, serre, berging, magazijn. Onder aanbouw wordt mede verstaan een uitbouw.

### 1.6 aan huis verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 afvalinzamelvoorziening

Geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

### 1.8 archeologisch deskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

### 1.9 archeologische waarde

De aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de indag gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

### 1.10 atelier

De werkruimte van een kunstenaar.

### 1.11 bebouwing

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

### 1.12 bebouwingspercentage

Een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

### 1.13 bed en breakfast

Het op kleinschalige wijze tegen betaling verstrekken van kortstondig toeristisch nachtverblijf in een woning door de bewoner van de woning.

### **1.14 beperkt zelfredzame personen**

Hiervan is sprake bij de volgende functies: gezondheids- en zorgfuncties, opvang- en onderwijsfuncties voor kinderen tot en met 12 jaar.

### **1.15 bestaand (in relatie tot bebouwing)**

Bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzageligging van het ontwerp-bestemmingsplan.

### **1.16 bestaand (in relatie tot gebruik)**

Gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

### **1.17 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.18 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.19 bouwen**

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

### **1.20 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.21 bouwperceel**

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

### **1.22 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.23 bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.24 bouwvlak**

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

### **1.25 bijgebouw**

Een gebouw dat zowel in bouwkundig, als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### **1.26 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.

### **1.27 eerste verdieping**

Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

### **1.28 gebouw**

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

### **1.29 geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder**

Hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

NB. Delen van een onderwijsgebouw die niet zijn bestemd voor geluidsgevoelige onderwijsactiviteiten, maken voor de toepassing van de Wet geluidhinder geen deel uit van een onderwijsgebouw.

### **1.30 hoofdgebouw**

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

### **1.31 maatschappelijke voorzieningen**

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

### **1.32 peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

### **1.33 straatmeubilair**

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelvoorzieningen.

### **1.34 vrij beroep**

een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

### **1.35 wonen**

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamerhuur in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 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.

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3 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.

### **2.4 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.

### **2.5 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens**

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.

## HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. parkeren;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

##### 3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Toegestaan zijn:

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen 2 woningen worden gerealiseerd;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is ingeschreven.

##### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel, het hoofdgebouw niet meegerekend, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste voor:

|  |     |
|--|-----|
| - erfafscheidingen voor de voorgevel     | 1 m |
| - overige erfafscheidingen               | 2 m |
| - vlaggenmasten                          | 9 m |
| - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 4 m |

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.3 onder a. voor het bouwen van een kap op bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 3.50 meter mag bedragen
- b. lid 3.2.3 onder b. voor het bouwen van een groter oppervlak tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>.

### Artikel 4 Waarde - Archeologie - 2

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter

plaatse aanwezige archeologische waarden.

## **4.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

### **4.2.1 Algemeen**

- a. bouwen ten behoeve van de in lid 4.1 bedoelde bestemming is niet toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met omgevingsvergunning ingevolge de artikelen 6 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

### **4.2.2 Uitzonderingsregel**

In afwijking van lid 4.2.1 onder b. mag worden gebouwd voor andere op deze gronden geldende bestemming(en), mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels van de desbetreffende bestemming;
- b. de bouwwerken en de fundering niet dieper liggen dan 70 cm beneden het maaiveld;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de heipalenplan -inclusief grondverdringing- niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak bedraagt.

## **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2.1 en 4.2.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. een omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft blijkens archeologisch onderzoek aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft een rapport overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veilig gesteld;
  3. de betrokken archeologische waarden worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld regels te verbinden gericht op:
    - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - b. het doen van opgravingen;
    - c. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.
- c. voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

## **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**

### **4.4.1 Vergunning**

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het verlagen van het waterpeil.

### **4.4.2 Uitzondering**

Het verbod in lid 4.4.1 geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder a. tot een diepte van minder dan 200 cm beneden het maaiveld en tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;

- c. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- d. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundige archeoloog;
- e. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.2 of 4.3 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

#### **4.4.3 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### **4.4.4 Advies**

Voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.



## **HOOFDSTUK 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 bouwregels**

#### **6.1 Geluidsgevoelige functies**

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, van geluidsgevoelige functies alleen mogelijk, indien voldaan wordt aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel
- b. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen.

#### **6.2 Bestaande bouwwerken**

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **6.3 Herbouw**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 6.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### **6.4 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

#### **6.5 Parkeren, laden en lossen**

##### **6.5.1 Parkeren**

Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's 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.

##### **6.5.2 Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 6.5.1 :

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

### **Artikel 7 Algemene gebruiksregels**

#### **7.1 Algemeen**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun persoonlijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een prostitutiebedrijf daaronder mede begrepen;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van bouwwerken als belhuis/internetcafé, behoudens in die gevallen waarin dit uitdrukkelijk is toegestaan;
- f. het gebruik van bouwwerken waarin detailhandel is toegestaan voor de verkoop van vuurwerk, behoudens in die gevallen waarin dit uitdrukkelijk is toegestaan;
- g. het gebruik van bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, behoudens in die gevallen waarin dit uitdrukkelijk is toegestaan.

## 7.2 Beroepsuitoefening aan huis

### 7.2.1 Gebruiksregel

Het gebruik van ruimten van een woning ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep, waaronder mede verstaan de uitoefening van een bed & breakfast-voorziening met maximaal 4 bedden, is niet in strijd met de regels van dit plan voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 25% van het vloeroppervlak van de woonruimten met inbegrip van aan- en uitbouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de beroepsactiviteit in de woonruimten uitvoert dient tevens bewoner van die woonruimten te zijn;
- c. vergunningsplichtige (aspect milieu) ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeer- en stallingbehoefte die het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep oproept;
- e. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
- g. aan de buitenzijde van de woonruimten of elders op het bouwperceel mogen geen uiterlijke kenmerken ten behoeve van het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep worden aangebracht;
- h. de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep is niet toegestaan in bijgebouwen.

### 7.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b, c, d en f voor:

- a. het hebben van meer dan één arbeidsplaats;
- b. meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer voor zover die activiteiten blijkens een advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid geen onevenredige hinder voor de omgeving zullen veroorzaken en vanuit planologisch oogpunt ter plaatse acceptabel kunnen worden geacht;
- c. voor het parkeren op de openbare weg voor zover dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. voor een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, uitsluitend in verband met het vrije beroep en/of het aan huis verbonden beroep dat in de woonruimten wordt uitgeoefend.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, een gasregelstation,

- kabelverdeelkasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.
  - c. de in de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
    1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
    2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
  - d. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;
  - e. de plaats en richting van de scheidingslijn der bouwhoogten, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m.

## **8.2 Ruimtelijke structuur**

De in lid 8.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Voorrangsregeling**

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

1. in de eerste plaats de regels van artikel 4 Waarde-Archeologie-2.

## **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 10 Overgangsrecht**

#### **10.1 Overgangsrecht**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
- b. na het teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **10.2 Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen 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 %.

#### **10.3 Illegale bebouwing**

Het eerste lid 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.

#### **10.4 Overgangsrecht gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### **10.5 Veranderen gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **10.6 Onderbreking gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.4, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### **10.7 Reikwijdte**

lid 10.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '6e herziening Krispijn, locatie Huygensstraat 26'.