
MERWEHOOFD

Papendrecht

bestemmingsplan

29 september 2022

RHO ADVISEURS

An aerial photograph of a city area, likely Papendrecht, showing a mix of residential and commercial buildings, roads, and green spaces. The image is used as a background for the document cover. In the bottom right corner, there are white wavy lines.

Merwehoofd

Papendrecht

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0590.merwehoofd-3001

projectnummer:
20201339

opdrachtleider:
R.A. Sips

planstatus

datum:
07-06-2021
03-11-2021
12-05-2022
29-09-2022

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

RHO ADVISEURS

Weena 505
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



REGELS

RHO ADVISEURS



Inhoudsopgave Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	91
Artikel 1	Begrippen	91
Artikel 2	Wijze van meten	95
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	97
Artikel 3	Groen	97
Artikel 4	Verkeer- Verblijfsgebied	98
Artikel 5	Water	99
Artikel 6	Wonen	100
Hoofdstuk 3	Algemene regels	103
Artikel 7	Anti-dubbelregel	103
Artikel 8	Algemene bouwregels	104
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	106
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	107
Artikel 11	Overige regels	108
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	109
Artikel 12	Overgangsrecht	109
Artikel 13	Slotregel	110

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Merwehoofd met identificatienummer NL.IMRO.0590.BPMerwehoofd-3001 van de gemeente Papendrecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 bebouwing

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

1.8 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bevi-inrichting

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

1.12 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijbehorend bouwwerk

de 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.

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 bijgebouw

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

1.22 garage

een stallingsruimte hoofdzakelijk bedoeld voor het stallen van een auto, motor of ander vervoermiddel.

1.23 gebouw

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

1.24 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.25 hoofdgebouw

een gebouw of 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.

1.26 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.27 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.28 nutsvoorzieningen

de 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.

1.29 overig bouwwerk

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

1.30 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.31 parkeerbalans

de berekening van de (on)balans tussen parkeervraag en parkeeraanbod binnen een bepaald gebied. Vaak valt de parkeervraag van functies niet samen in de tijd. Gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen is dan mogelijk (dubbelgebruik).

1.32 Parkeernormennota Papendrecht 2018

parkeernormen vastgesteld op 6 februari 2018.

1.33 peil

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

1.34 perceel

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

1.35 perceelgrens

een grens van een perceel.

1.36 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.37 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

1.38 voorgevel

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

1.39 webshops

verkoop van goederen zonder dat sprake is van uitstalling ten verkoop en een baliefunctie of anderszins een publieksaantrekkende werking, waarbij uitsluitend contact wordt gelegd via internet en het enkel verzending van goederen vanuit de woning betreft.

1.40 wonen

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

1.41 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.42 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. één hellingbaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is een ontsluiting van de parkeergarage toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van of in de vorm van:

- a. de regeling van het verkeer;
- b. de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. het openbaar nut;
- d. recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- e. straatmeubilair, speelvoorzieningen, culturele kunstwerken en daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e zijn vlonders en voederplaatsen niet toegestaan;
- g. ten aanzien van de brug gelden de volgende aanvullende regels:
 - 1. de maximale breedte van de brug bedraagt 3,5 meter;
 - 2. de overspanning van de brug bedraagt maximaal 7 meter;
 - 3. de minimale vrije hoogte tussen onderkant brug en het water bedraagt minimaal 0,5 meter;
 - 4. een leuning of toegangspoort op de brug bedraagt maximaal 1,5 meter.
- h. met uitzondering van andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut (nutsvoorzieningen).

Artikel 4 Verkeer- Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen met de daarbij behorende kunstwerken en voorzieningen (waaronder parkeervoorzieningen);
- b. fietspaden;
- c. voetpaden;
- d. nutsvoorzieningen,
- e. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder duikers;
- g. vlaggenmasten;
- h. straatmeubilair;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is het bouwen van een parkeergarage toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. kleine gebouwtjes in de vorm van nutsvoorzieningen,abri's, fietsenhokken e.d. met een maximale oppervlakte per gebouwtje van 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- b. andere bouwwerken waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 1. voorzieningen voor verlichting en het verkeer, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
 2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleinden

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een hellingbaan ter ontsluiting van de parkeergarage;
- c. bermen, taluds, beschoeiingen en kademuren.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de andere bouwwerken alleen mogen worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 5 m mag bedragen;
- c. anders dan bedoeld onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens een hellingbaan van de naastgelegen bestemming 'wonen' toegestaan met een zodanige constructie dat licht van voertuigen niet direct schijnt in omliggende woningen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- c. aan huis gebonden beroep of bedrijf (inclusief webshops) met inachtneming van het in artikel 6.3.1 bepaalde;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en overige verhardingen en (al dan niet ondergrondse) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. appartementencomplex;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is het bouwen van een parkeergarage toegestaan;
- d. andere bouwwerken zonder dak.

6.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. woningsplitsing is niet toegestaan;
- c. het maximaal aantal woningen bedraagt 37, met dien verstande dat het aantal toegestane woningen ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen per bouwvlak bedraagt;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.

6.2.3 Andere bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van andere bouwwerken zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 *Aan huis gebonden beroep of bedrijf*

De uitoefening van aan huis gebonden beroep of bedrijf is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. het gebruik ten behoeve van bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten beslaat niet meer dan 25% van het bebouwde brutovloeroppervlak, tot een maximum van 60 m²;
- b. de uitoefening van de bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten is zowel toegestaan in het hoofdgebouw als in de bijbehorende bouwwerken;
- c. er is niet meer dan één arbeidsplaats;
- d. de activiteiten leveren geen ernstige c.q. onevenredige hinder op voor de directe woonomgeving en doen geen ernstige afbreuk aan het woonkarakter van de buurt en de woning;
- e. er is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of winkelstraat worden uitgeoefend;
- f. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd, wat in ieder geval betekent dat de begane grondvloer van de woning (incl. aanbouwen) voor niet meer dan 50% wordt gebruikt voor bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten;
- g. degene die de bedrijfs- of beroepsactiviteit uitoefent bewoont permanent de woning;
- h. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd ondergeschikte detailhandel en detailhandel in de vorm van webshops, onder de voorwaarde dat het enkel verzending vanuit de woning en geen balieverkoop betreft;
- i. horeca is niet toegestaan;
- j. het onbebouwde deel van het perceel mag niet voor bedrijfs- of beroepsactiviteiten worden gebruikt;
- k. aan de buitenzijde of elders op het perceel mogen slechts reclame-uitingen overeenkomstig het gemeentelijk reclame- en welstandsbeleid worden opgericht;
- l. de activiteit maakt niet dat er een inrichting ontstaat als genoemd in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;
- m. de parkeerdruk en/of de verkeersbelasting in het openbare gebied mag niet onevenredig toenemen.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 *Bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.3.1 onder i ten behoeve van het realiseren van een toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid in de vorm van een bed & breakfast, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bed & breakfast voorziening mag binnen de bestaande woning en in de bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd;
- b. de woning dient door de hoofdgebruiker te worden bewoond en de hoofdgebruiker dient aanwezig te zijn tijdens het nachtverblijf;
- c. het maximaal aantal bedden ten dienste van de bed & breakfast is vier (volwassenen en kinderen);
- d. de bed & breakfast mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren;
- e. de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan;
- f. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning dient te worden gehandhaafd;
- g. er voldaan wordt voor wat betreft is bepaald in artikel 6.3.1 onder c, d, e en g.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of perceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of perceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit bestemmingsplan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

8.2 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 niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

8.3 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan overeenkomstig een daarvoor verleende vergunning aanwezig is, in uitvoering is of gebouwd kan worden en dat ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstands-, hoogte-, inhouds- en/of oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. voor zover de in de bouwregels voorgeschreven maximale maten worden overschreden, de betreffende afwijkende maten als ten hoogste toelaatbaar worden beschouwd;
 2. voor zover niet wordt voldaan aan de in de bouwregels voorgeschreven minimale maten, de betreffende afwijkende maten als ten minste toelaatbaar worden beschouwd.
- b. In geval van herbouw is het onder a. bepaalde uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.4 Bouwhoogte andere bouwwerken met dak

8.4.1 Maximum hoogte

Voor zover in de bestemmingsregels over de (goot)hoogte van andere bouwwerken met dak niets is bepaald, mag de bouwhoogte van andere bouwwerken met dak niet meer bedragen dan 3 meter.

8.4.2 Afwijken van de maximum hoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 tot een hoogte van maximaal 5 meter, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen.

8.5 Parkeren

8.5.1 Parkeereis

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de Parkeernormennota Papendrecht 2018 wordt gerealiseerd en in stand gehouden.
- b. Als de onder sub a. bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

8.5.2 Afwijken van parkeereis

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.5.1 indien:

- a. uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
- b. het voldoen aan de in lid 8.5.1 genoemde parkeernormen door bijzondere omstandigheden of overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

8.5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in lid 8.5.1 indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

8.6 Specifieke aanduidingen

In aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2 is bij de volgende specifieke aanduidingen het volgende van toepassing:

- a. Binnen de aanduiding 'overige zone -balkon' zijn tevens balkons toegestaan behorende bij de aangrenzende bestemming Wonen.
- b. Binnen de aanduiding 'overige zone - luifel' zijn tevens luifels toegestaan behorende bij de aangrenzende bestemming Wonen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, mits hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten (waaronder percentages) met maximaal 10%;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 50 m² hebben;
- c. de bouw van straatmeubilair en andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeerskundige redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers of keermuren, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- e. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits deze overschrijdingen niet meer bedraagt dan 3 meter en het bouwvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in het bestemmingsplan te gebruiken en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt, tenzij in de afzonderlijke bestemming anders is geregeld, in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken:

- a. voor de opslag van al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-) materialen, afval, puin, grind, grond en brandstoffen anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. voor het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. opslagplaats voor bagger- en grondspecie;
- d. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-) materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- e. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- h. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen;
- i. voor (permanente) bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen en zomerhuizen;
- j. voor het uitoefenen van een ambachtelijk, industrieel- of handelsbedrijf, horeca, detailhandel of zelfstandig kantoor tenzij dit expliciet is toegelaten, en behoudens:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- k. voor straatprostitutie, het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- l. als coffeeshop.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

11.2 Voorrangsregels

11.2.1 Voorrang dubbelbestemming

n het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

11.3 Velverbod Beschermd houtopstand

- a. Het is verboden een Monumentale of Waardevolle houtopstand, Belevingsbomen, of in Boomzones staand hakhout of bomen (indien groter of gelijk aan 20 cm stamdiameter), zoals aangewezen in de Bomenverordening gemeente Papendrecht 2017, vastgesteld op 14 september 2017, te vellen, te doen vellen of te laten vellen;
- b. Afwijken van lid 1 is mogelijk binnen de kaders gesteld in de Bomenverordening gemeente Papendrecht 2017;
- c. Indien de Bomenverordening gemeente Papendrecht 2017 wordt gewijzigd of herzien, wordt rekening gehouden met de gewijzigde of herziene verordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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 bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan 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%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Merwehoofd