

Bestemmingsplan 'Veerweg-Vondellaan'

Regels

Gemeente Papendrecht

Vastgesteld

Versiedatum 30 - 11 - 2021

NL.IMRO.0590.Vondellaan-3001



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleidende bepalingen.....	3
Artikel 1.	Begrippen	3
Artikel 2.	Wijze van meten.....	7
Hoofdstuk 2.	Bestemmingsregels	8
Artikel 3.	Verkeer - Verblijfsgebied	8
Artikel 4.	Wonen - 3	9
Artikel 5.	Waarde - Archeologie.....	11
Hoofdstuk 3.	Algemene regels	14
Artikel 6.	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7.	Algemene bouwregels.....	14
Artikel 8.	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9.	Algemene afwijkingsregels.....	16
Artikel 10.	Overige regels.....	17
Hoofdstuk 4.	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 11.	Overgangsrecht	18
Artikel 12.	Slotregel.....	18
Bijlage bij de regels.....		19
Bijlage 1.	Archeologische Beleidsadvieskaart	

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Veerweg-Vondellaan' van de gemeente Papendrecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0590.Vondellaan-3001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

het door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, dan wel het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 bebouwing

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

1.6 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 bevoegd gezag

het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht.

1.9 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.10 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.

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwvlak

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

1.13 bouwwerk

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

1.14 coffeeshop

gelegenheid waar softdrugs worden verkocht.

1.15 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik, verhuur of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.16 erftoegangsweg

een weg met een verblijfsfunctie, bestemd voor het toegankelijk maken van percelen en die gekenmerkt wordt door het ontbreken van rijbaanscheiding en een scheiding van snel- en langzaam verkeer.

1.17 gebouw

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

1.18 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.19 gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met daarbij behorende centrale hal met brievenbussen, trappenhuis, lift, bergingen, souterrain, parkeervoorzieningen e.d.

1.20 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.

1.21 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

1.22 kunstwerk

een dragende bouwconstructie in weg, spoorlijn of watergang, waaronder begrepen zijn viaducten, bruggen, tunnels, duikers, alsmede hiermee vergelijkbare bouwwerken.

1.23 onzelfstandige woonruimte

woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.24 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de warmte-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, bemalingsinstallaties, gemalen, bluswatervoorzieningen, (ondergrondse) huisafvalinzameling en zendmasten.

1.25 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).

1.26 Parkeernormennota Papendrecht 2018

parkeernormen vastgesteld op 6 februari 2018.

1.27 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 hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien direct aangrenzend aan, in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

1.28 seksinrichting en/of seksbedrijf

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin bedrijfsmatig handelingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden tevens begrepen:

- een seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen.

1.29 straatmeubilair

verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papierglas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, voorzieningen voor het stallen van fietsen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, metalen en houten graffitimuur, alsmede kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.30 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.31 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.32 waterpeil

De hoogte van het waterpeil (-1.92 m NAP), zoals vastgesteld in het peilbesluit van Waterschap Rivierenland.

1.33 webshop

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

1.34 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.35 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, en woonwagen.

1.36 wonen

het gehuisvest zijn in een woonruimte.

1.37 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat een zelfstandige woonruimte is of een samenstel is van onzelfstandige woonruimten.

1.38 zelfstandige woonruimte

woonruimte die geschikt is voor zelfstandige bewoning door een huishouden en beschikt over een eigen toegang en een eigen woon(slaap)kamer, keuken en toilet.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 (bouw)hoogte van een bouwwerk

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

2.4 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 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.

2.6 hoogtematen

de in deze regels genoemde maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogtes van gebouwen mogen worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en ander aan het bouwwerk ondergeschikte bouwdelen.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden bij overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3. Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1. 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. straatmeubilair;
- e. speelvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

3.1.2. Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 10.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zijn uitsluitend kleine gebouwen toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen;
- b. de maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 15 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.2.2. Andere bouwwerken

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

- a. vaste bouwwerken ten behoeve van terrassen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. voorzieningen voor verlichting en het verkeer, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
 2. culturele kunstwerken, waarvan de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen.
 3. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;

Artikel 4. Wonen - 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1. Doeleinden

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in zelfstandige woonruimte (gestapeld), met dien verstande dat wonen in onzelfstandige woonruimte is toegestaan, wanneer de onzelfstandige woonruimte wordt bewoond door maximaal 2 personen, ook in gevallen waarin de eigenaar al dan niet met zijn gezin tevens woonachtig is in de betreffende woning;
- b. aan huis gebonden beroep of bedrijf (inclusief webshops);
- c. erven, tuinen, parkeerplaatsen en overige verhardingen en (al dan niet ondergrondse) parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2. Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 10.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1. Algemeen

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

- a. woningen (in de vorm van gestapelde woningen);
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken zonder dak.

4.2.2. Woningen

Voor het bouwen van de gestapelde woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.

4.2.3. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 meter.

4.2.4. Woningvorming

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten, mits:

- a. de oppervlakte van de woonruimte/woonruimten die door woningvorming ontstaat/ontstaan niet kleiner is dan 70 m² gebruiksoppervlakte per woning;
- b. de bestaande en de te vormen woonruimten beschikken over een berging;
- c. de bestaande en de te vormen woonruimten beschikken over een buitenruimte

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1. Aan huis gebonden beroep of bedrijf

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

- a. de uitoefening van de bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw met inbegrip van bijbehorende bouwwerken;
- b. de wijziging in gebruik betekent geen uitbreiding van het aantal woningen;
- c. het gebruik ten behoeve van bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten beslaat niet meer dan 25% van het bebouwde bruto-vloeroppervlak, tot een maximum van 60 m²;
- d. er is niet meer dan één arbeidsplaats;
- e. 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;
- f. er is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of winkelstraat worden uitgeoefend;
- g. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
- h. degene die de bedrijfs- of beroepsactiviteit uitoefent bewoont permanent de woning;
- i. 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;
- j. horeca is niet toegestaan;
- k. het onbebouwde deel van het perceel mag niet voor bedrijfs- of beroepsactiviteiten worden gebruikt;
- l. aan de buitenzijde of elders op het perceel mogen slechts reclame-uitingen overeenkomstig het gemeentelijk reclame- en welstandsbeleid worden opgericht;
- m. de activiteit maakt niet dat er een inrichting ontstaat als genoemd in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;
- n. er is geen sprake van een duurzame ontvracting van bestaande distributievoorzieningen en/of verstoring van de verzorgingsstructuur;
- o. de parkeerdruk en/of de verkeersbelasting in het openbare gebied mag niet onevenredig toenemen.

Artikel 5. Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1. Doeleinden

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden conform de 'Archeologische Beleidsadvieskaart' die als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd.

5.1.2. Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 10.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1. Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

5.2.2. Uitzondering

Het bepaalde in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- b. het bouwplan geen bodemversturende activiteiten met zich meebrengt, waarvan in ieder geval sprake is als de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder maaiveld bedraagt;
- c. conform de Beleidskaart archeologie die als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd;
- d. geen sprake is van een archeologische verwachting;
- e. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 500 m²;
- f. sprake is van een hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
- g. sprake is van een zeer hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 30 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1. Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

5.3.2. Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

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

5.4.1. Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel 5.3;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2. Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 5.4.1 is niet vereist indien:

- a. de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder maaiveld bedraagt;
- b. conform de Beleidskaart archeologie die als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd;
- c. geen sprake is van een archeologische verwachting;
- d. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 500 m²;
- e. sprake is van een hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
- f. sprake is van een zeer hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 30 m²;
- g. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- i. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening;

2. archeologisch onderzoek betreffen of ten dienste daarvan worden uitgevoerd;
 3. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning.
- j. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
 2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
 3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

5.4.3. Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 5.4.1 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarden, op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waaruit dit naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende blijkt;
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 6. Anti-dubbeltelregel

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 7. Algemene bouwregels

7.1 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 het bestemmingsplan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

7.2 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

7.3 Parkeren

7.3.1. Parkeereis

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het 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.

7.3.2. Afwijken van parkeereis

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 indien:

- a. uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
- b. het voldoen aan de in lid 7.3.2 genoemde parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

7.3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in lid 7.3.1. indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Artikel 8. Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit 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).

8.2 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 voor zover 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 voor zover het betreft parkeren en overigens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- g. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voor zover 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 verblijfmiddelen;
- 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 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 dit 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;
- 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. Overige regels

10.1 Voorrangsregels

10.1.1. Voorrang dubbelbestemming

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

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Artikel 11. Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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 het bepaalde onder 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. het bepaalde onder 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.

Artikel 12. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Veerweg-Vondellaan".

Bijlage bij de regels

Bijlage 1. Archeologische Beleidsadvieskaart