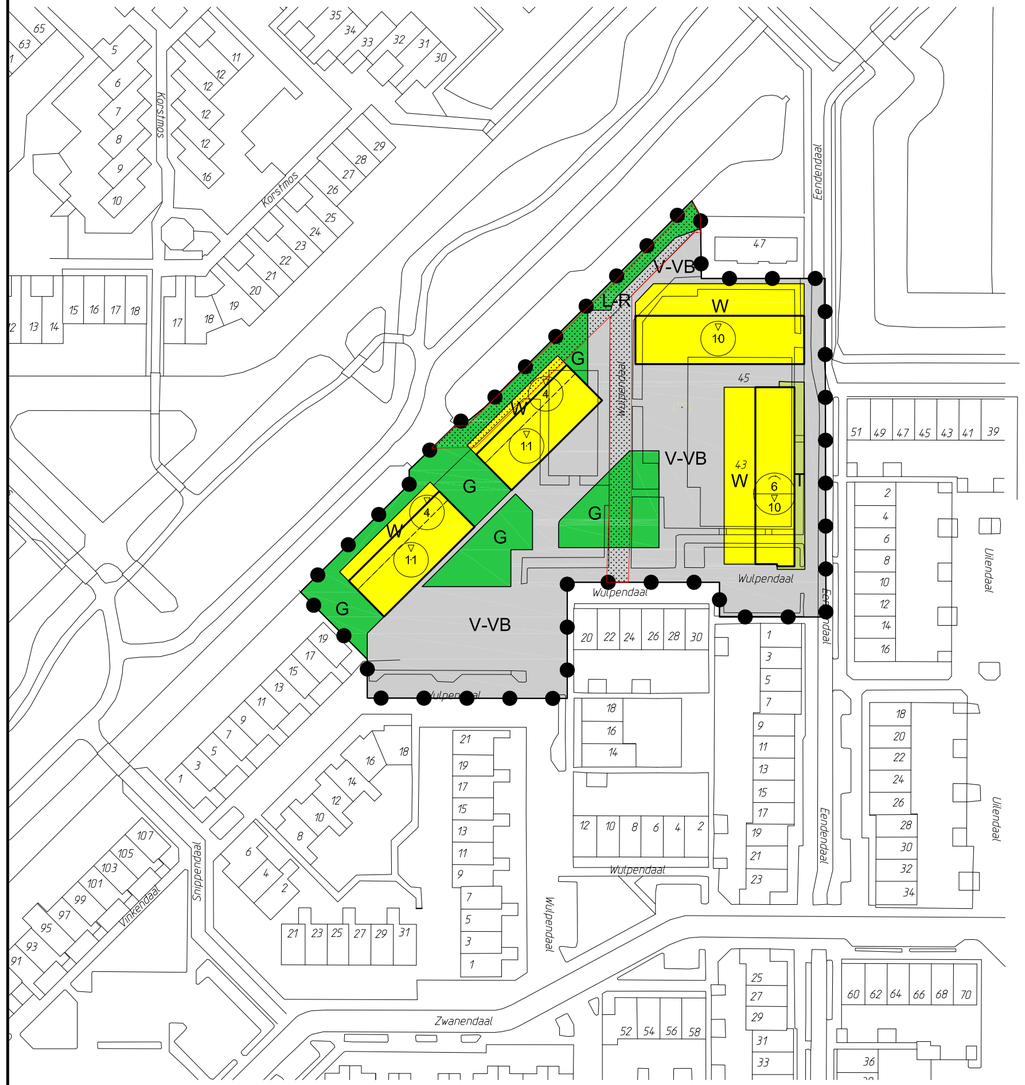



## VERKLARING

### Plangebied

Plangrens

### Bestemmingen

G — Groen

T — Tuin

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

### Dubbelbestemmingen

L-R — Leiding - Riool

### Aanduidingen

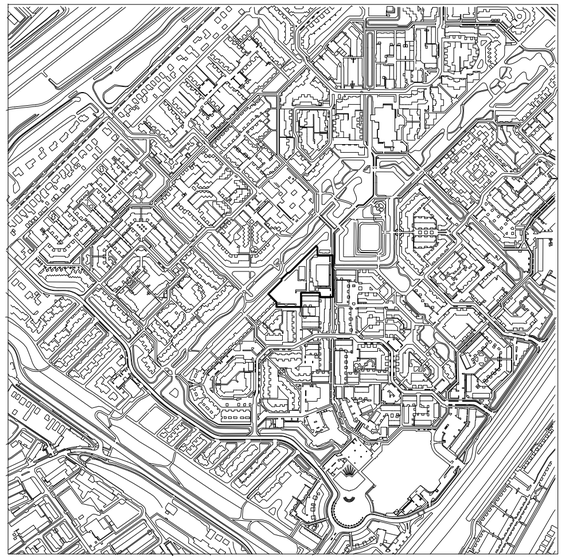
bouwvlak

### Maatvoering

maatvoeringsvlak

4 — maximale bouwhoogte

7 / 11 — maximale goot- en bouwhoogte



project:
Nieuwerkerk aan den IJssel

projectnummer:
09.078

onderwerp:
Bestemmingsplan "Wulpendaal"

bladnummer:
1 van 1

fase:
Vastgesteld

opdrachtgever:
BOdG ruimtelijk advies B.V.

datum : 7 juli 2009 gewijzigd :

schaal : 1 : 1 000

Maaskade 90b 3071 NE Rotterdam email: FransvanKleef@planet.nl
tel: 010 4139642 fax: 084 7247394 tel m: 06 24529187

# II. REGELS

# INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

**HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS ..... 41**
Artikel 1 - Begrippen ..... 41
Artikel 2 - Wijze van meten ..... 45

**HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS ..... 47**
Artikel 3 - Groen ..... 47
Artikel 4 - Tuin ..... 48
Artikel 5 - Verkeer - verblijfsgebied ..... 49
Artikel 6 - Wonen ..... 50
Artikel 7 - Leiding - riool (Dubbelbestemming) ..... 52

**HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS ..... 53**
Artikel 8 - Antidubbeltelregel ..... 53
Artikel 9 - Algemene bouwregels ..... 53
Artikel 10 - Algemene ontheffingsregels ..... 53
Artikel 11 - Algemene procedureregels ..... 53

**HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS ..... 55**
Artikel 12 - Overgangsrecht ..... 55
Artikel 13 - Slotregel ..... 55

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 het plan:**
het bestemmingsplan “Wulpendaal” van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, zoals aangegeven op de plankaart en in deze regels.

**1.2 de plankaart:**
de plankaart van het bestemmingsplan “Wulpendaal”, bestaande uit de kaart met tekeningnummer **09.078**, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

**1.3 aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.4 aanduiding:**
een op de plankaart aangegeven 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.

**1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

**1.6 aan huis verbonden beroep:**
het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten;

**1.7 aan huis verbonden bedrijf:**
het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, alsmede kappers, schoonheidssalonnen, hondentrimsalonnen en pedicures die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

**1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.9 bebouwingspercentage:**
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak; dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd.

**1.10 bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

**1.11 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO…

**1.12 bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

**1.13 bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.14 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.

**1.15 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

**1.16 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**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 op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop 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 hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.21 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**1.22 erf:**
de grond deeluitmakende van een bouwperceel behorende bij een hoofdgebouw.

**1.23 erftoegangsweg:**
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen.

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

**1.25 hoofdgebouw:**
een gebouw dat, door zijn constructie en/of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

**1.26 kap:**
een afdekking van een gebouw met schuine zijden waarbij de hellingshoek tenminste 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt.

**1.27 meergezinshuis:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.28 normaal onderhoud:**
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

**1.29 openbare nutsvoorzieningen:**
Voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

**1.30 peil:**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang,
b. voor een bouwwerk op een perceel, 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 in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

**1.31 sociale veiligheid:**
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen.

**1.32 stedenbouwkundig beeld:**
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten.

**1.33 tuin:**
terrein ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen, met de daarbij behorende verharding (paden, terrassen) en vijvers en dat in overwegende mate niet voor bebouwing in aanmerking komt.

**1.34 uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.35 voorgevel:**
de naar de weg toegekeerde gevel.

**1.36 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.37 Wet ruimtelijke ordening:**
de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

**1.38 Woningwet:**
de Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

**Artikel 2 - Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de dakhelling**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**2.2 de goothoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**2.3 de 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.

**2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk**
**v**anaf 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.

**2.5 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 een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.

**2.6 de breedte van een gebouw**
van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

**2.7 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens**
vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

**2.8 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw**
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van scheidingslijnen, aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woonhuis niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 - Groen

**3.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart met “G” voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen,
b. fiets- en voetpaden,
c. speelvoorzieningen,
d. water,

met daaraan ondergeschikt:

e. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst,
f. openbare nutsvoorzieningen,
g. infrastructurele voorzieningen,

met de daarbij behorende:

h. bebouwing.

**3.2 Bouwregels**

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

a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. de maximale oppervlakte van een voorziening van openbaar nut mag niet meer dan 25 m² bedragen.

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van speeltoestellen niet meer zijn dan 2,5 meter.

**3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 - Tuin

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “T” voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van carports.

### 4.2 Bouwregels

**4.2.1** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

## Artikel 5 - Verkeer - verblijfsgebied

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “V-VB” voor verkeer- en verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. erftoegangswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming, zoals balkons;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer per uur gebied;

met daaraan ondergeschikt:

g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. bebouwing.

### 5.2 Bouwregels

**5.2.1** Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de maximale oppervlakte van een voorziening van algemeen nut mag niet meer dan 25 m² bedragen;

**5.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 8 meter mag bedragen;

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 6 - Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met “W” voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep,
b. meergezinshuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep,
c. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

d. garageboxen ten behoeve van woningen,
e. opritten, parkeervoorzieningen en paden,

met de daarbij behorende:

f. tuinen en erven,
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

**6.2.1** Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;

**6.2.2** Voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen uitbreidingen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van de gronden, buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 60% bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag:
    1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 4 meter bedragen;

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

**6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**6.4 Ontheffing van de bouwregels**

**6.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;

**6.4.2** De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**6.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
b. het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, tenzij het gedeelte dat voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeropper-vlakte van de gebouwen op het bouwperceel tot een maximum van 40 m²;
c. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

**6.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.1.a, voor de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven in het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning, met dien verstande dat:

a. ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in milieucategorie 1 of 2 van de bij de planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
d. maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 40 m²;
e. een seksinrichting niet toegestaan is.

## Artikel 7 - Leiding - riool (Dubbelbestemming)

**7.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als dubbelbestemming met “L-R” voor Leiding – riool aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van afvalwater door een rioolwaterpersleiding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**7.2 Bouwregels**

**7.2.1** In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming “Leiding - Riool”.

**7.2.2** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming “Leiding - Riool” worden gebouwd.

**7.2.3** De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming “Leiding - Riool” mag niet meer dan 2 meter bedragen.

**7.3 Ontheffing van de bouwregels**

**7.3.1** Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

**7.3.2** De in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing wordt verleend, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse rioolwaterpersleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

**7.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse rioolwaterpersleiding en de risico’s die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 8 - Antidubbeltelregel

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 9 - Algemene bouwregels

**9.1 Maximum bebouwingspercentage**

Ingeval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

**9.2 Afdekking van gebouwen**

Ingeval noch de regels, noch de verbeelding informatie verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

### Artikel 10 - Algemene ontheffingsregels

**10.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak.

**10.2** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van de bouw van technische voorzieningen op het dak van een gebouw, welke voorzieningen noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van een bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

### Artikel 11 - Algemene procedureregels

Alvorens ontheffing te verlenen stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om ontheffing te verlenen, worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 12 - Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

**12.1.1** 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,

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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

**12.1.2** Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

**12.1.3** Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

**12.2.3** Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

**12.2.4** 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 “Wulpendaal“, gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

Griffier , Burgemeester,

# Staat van bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 EN 2)

| SBI | OMSCHRIJVING | CAT. |
|---|---|---|
| 18 | vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont | |
| 182 | vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer) | 2 |
| 20 | houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d. | |
| 205 | kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 2 |
| 22 | uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media | |
| 2222.6 | kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 2 |
| 2223 | grafische afwerking | 1 |
| 2223 | binderijen | 2 |
| 2224 | grafische reproductie en zetten | 2 |
| 2225 | overige grafische activiteiten | 2 |
| 223 | reproductiebedrijven opgenomen media | 1 |
| 24 | vervaardiging van chemische producten | |
| 2442 | farmaceutische productenfabrieken: | |
| | - verbandmiddelenfabrieken | 2 |
| 33 | vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten | |
| 33 | fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken | 2 |
| 36 | vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g. | |
| 362 | fabricage van munten, sieraden, e.d. | 2 |
| 363 | muziekinstrumentenfabrieken | 2 |
| 50 | handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations | |
| 501, 502, 504 | handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 2 |
| 5020.4 | autobeklederijen | 1 |
| 5020.5 | autowasserijen | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| 503, 504 | handel in auto- en motorfietsonderdelen en –accessoires | 2 |
| | | |
| 71 | verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen | |
| 711 | personenautoverhuurbedrijven | 2 |
| 714 | verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 2 |
| | | |
| 74 | overige zakelijke dienstverlening | |
| 7481.3 | foto- en filmontwikkelcentrales | 2 |
| | | |
| 93 | overige dienstverlening | |
| 9301.3 | wasverzendinrichtingen | 2 |
| 9303 | begrafenisondernemingen: | |
| | - uitvaartcentra | 1 |