

Bestemmingsrapport



Kenmerk

Roemer Visscherstraat 11, 2741BC Waddinxveen

Datum

29-11-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

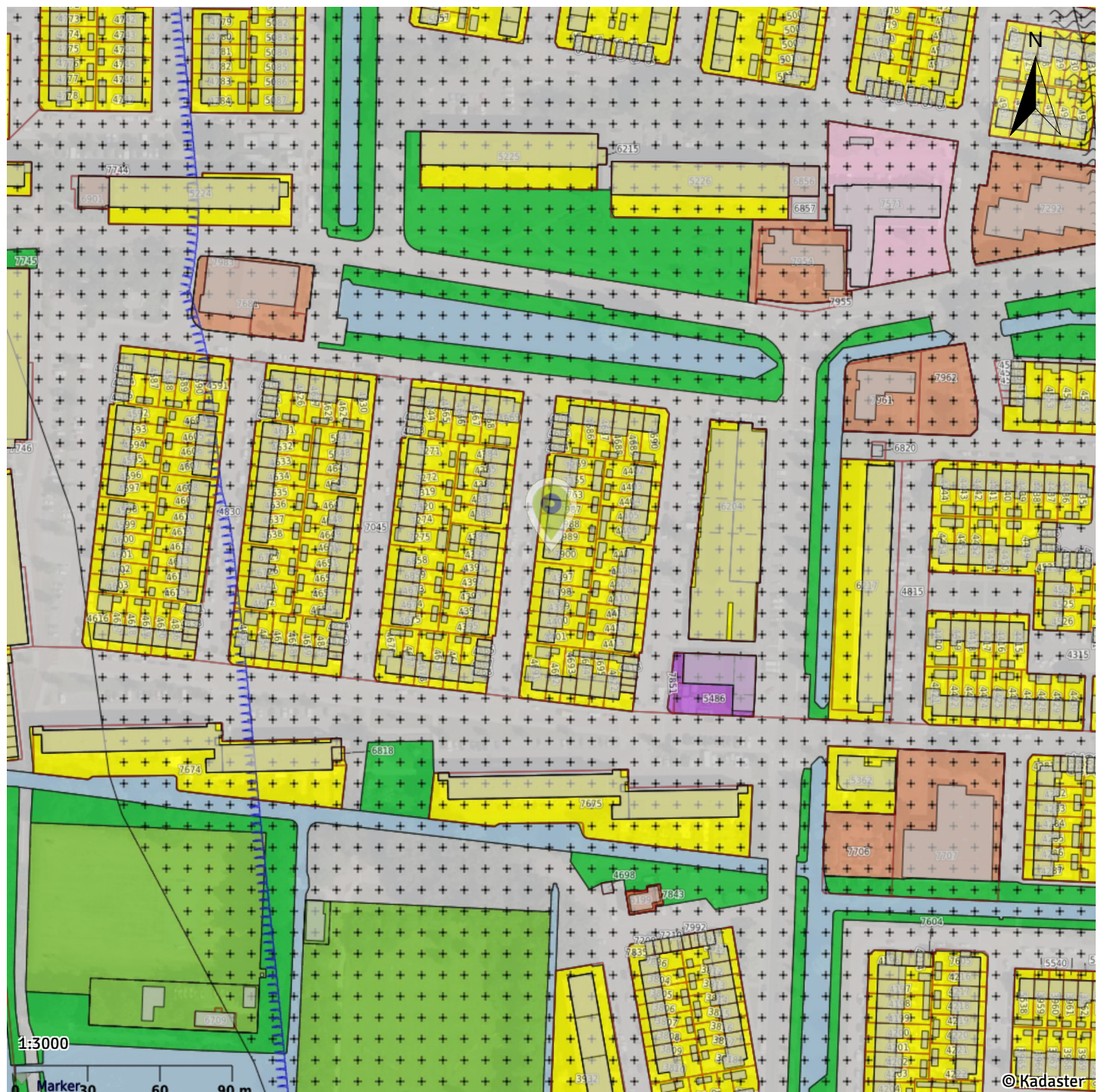
Identificatie gebouw	0627100000013381
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,7 m ²
Bouwjaar	1964
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0627010000003982
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	92,00 m ²
Adres	Roemer Visscherstraat 11
Postcode	2741BC
Plaats	Waddinxveen

Bestemmingsplan

Naam plan	Bebouwde Kom 2015
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Waddinxveen
IMRO-idn	NL.IMRO.0627.bpbebouwdekom2015-0402
Datum vastgesteld	16-12-2015
Enkelbestemming	Wonen (art. 19)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 3
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 10 maximum goothoogte (m): 6

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Functieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0627.bpbebouwdekom2015-0402 van de gemeente Waddinxveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, ambachtelijk, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroeps- of bedrijfsactiviteit, inclusief ondergeschikte (productiegebonden) detailhandel, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken op hetzelfde perceel wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.6 afvalinzamelpunt:

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerk/voorziening ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren. Onder andere nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden: de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt, danwel het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- b. veehouderij: bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van vee en/of het -al dan niet ten behoeve van de vleesproductie- fokken en houden van vee.
- c. glastuinbouw: teelt van gewassen voor tuinbouw en sierteelt en hiermee gelijk te stellen gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- d. intensieve veehouderij: het houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel;
- e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- j. boomkwekerij: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- k. paardenfokkerij: het houden van paarden gericht op productie en verkoop;

1.8 archeologische waarde:

de waarde die een gebied toegekend is op grond van de aldaar aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten;

1.9 baliefunctie:

een (onderdeel van een) kantooractiviteit of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op het structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk deel van een gebouw;

1.10 balkon:

open buitenruimte met balustrade uitkragend aan de verdieping van het (aangrenzend) hoofdgebouw;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bed&breakfast:

Een kleinschalige overnachtingsgelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is. Onder een bed&breakfast worden niet verstaan overnachting,

noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijf, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op het legaal gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

1.14 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.15 bestaande situatie:

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan en gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van dit plan mag worden gerealiseerd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan, en bouwwerken die op het moment van de inwerkingtreding van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 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 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van onderbouw (kelder), kap of kapverdieping;

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

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 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.26 bruto-vloeroppervlakte (bvo):

bruto-oppervlakte als bedoeld in NEN2580;

1.27 carport:

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit maximaal twee gesloten wanden, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen en daarvoor ook toegankelijk is vanaf de openbare weg;

1.28 coffeeshop:

een horeca-inrichting waar verkoop en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

1.29 dagrecreatie:

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt;

1.32 dakopbouw:

het vergroten van een bestaande ruimte door het aanpassen van het bestaande dak, het realiseren van een verhoging van het bestaande dak (nokverhoging) of door het optrekken van de gevel;

1.33 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.34 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, zonnebanken, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, belwinkels, internetcafé, en kapsalons; onder dienstverlening wordt in ieder geval niet begrepen: garagebedrijven, prostitutie, een prostitutie-inrichting of seksinrichting en escortbedrijven;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.37 geluidzoneringsplichtig bedrijf:

een bedrijf als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, dat in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken en waarvoor op grond van die wet de verplichting geldt tot vaststelling van een geluidszone rond het betrokken terrein;

1.38 gestapelde woning:

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere gebouwde ruimte is gelegen;

1.39 hoofdgebouw:

gebouw, of een 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;

1.40 horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Tot de hieronder genoemde categorieën Horeca 1 tot en met Horeca 5 worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

Horeca 1 (winkelgebonden daghoreca):

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvevoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttigting al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms;

Horeca 2 (maaltijdverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, bistro's en grand cafés;

Horeca 3 (spijsverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttigting al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ongeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans in enige mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafetaria's, automatiekens en afhaalhoreca;

Horeca 4 (drankverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés en bars;

Horeca 5 (zware horeca):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van dansen op elektrisch versterkte muziek alsmede op het ter plaatse nuttigen van alcoholische en niet-alcoholische dranken en etenswaren, en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals discotheken en nachtclubs;

1.41 huishouden:

een of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.42 kantoor:

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard

zonder baliefunctie;

1.43 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.44 kelder:

een afgedekt gedeelte van een gebouw, waarvan meer dan de helft van de inhoud beneden peil is gelegen;

1.45 kunstwerk:

bouwwerk ten behoeve van infrastructurele voorzieningen en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.46 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.47 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (para-)medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen en woningen die onderdeel vormen van een woonzorgcentrum;

1.48 natuurwaarden:

de door het bevoegd gezag aan een gebied toegekende waarden met betrekking tot de aanwezige geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen;

1.49 niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.50 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit en de telecommunicatie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.51 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 20% van het brutovloeroppervlak tot een maximum van 50 m² als zodanig gebruikt mag worden;

1.52 ondersteunende horeca:

ondergeschikte horecavoorzieningen binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.53 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie en een dak met maximaal één gesloten wand;

1.54 paardenbak:

een door middel van een onoverdekte voorziening afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond naar de uiterlijke verschijningsvorm ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij los laten lopen van paarden;

1.55 parkeervoorziening:

voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk, en al dan niet tegen betaling parkeren van motorvoertuigen en/of motoren en (brom)fietsen, zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek of autobox;

1.56 peil:

- a. voor hoofdgebouwen: de wegkruin van de voorliggende weg;
- b. voor bijbehorende bouwwerken welke direct aangebouwd zijn aan het hoofdgebouw: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- c. voor bouwwerken op gronden met de bestemming "Verkeer - Railverkeer" met uitzondering van viaducten en duikers: de hoogte van de spoorstaaf;
- d. voor bouwwerken op het perron: de hoogte van het perron;
- e. indien op of in het water gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- f. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.57 perifere detailhandel:

detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto-vloeroppervlak van minimaal 1.000 m²;

1.58 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.59 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.60 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is en waar in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;

1.61 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.62 staat van bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze Regels deel uit maakt.

1.63 standplaats:

een door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen terrein of gedeelte daarvan dat bestemd is voor het al dan niet permanent plaatsen van een niet direct en niet duurzaam met de aarde verbonden en voor woon-, bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden geschikte ruimte;

1.64 statische opslag

opslag van goederen (en producten) die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen

1.65 straatmeubilair:

bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden en verkeerslichten, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, ondergrondse en bovengrondse vuilcontainers, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, alsmede telefooncellen,abri's, draagconstructies voor reclame, gedenktekens, kunstobjecten en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken;

1.66 terras:

een niet-overdekt buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.67 tuincentrum

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig:

- verkopen aan de consument van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten en artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen en van alle daarbij benodigde tuingereedschappen alsmede van voor de bodem en planten benodigde meststoffen met ondergeschikt de verkoop van bloempotten, vazen, plantenbakken ter verfraaiing van de kamer en tuin, en tuininrichtingsartikelen, waaronder tuinverlichting, tuinmeubelen en barbecues;
- verkopen en vervaardigen van snijbloemen en bloemstukken;
- verkopen van producten ten behoeve van de verzorging en voeding van dieren;
- verkopen aan de consument van sfeer en interieurartikelen;

1.68 verdieping:

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondlaag gelegen is/zijn;

1.69 verkoopvloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare ruimte voor detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.70 voorgevel:

het voorste deel van de gevel van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw die door zijn aard, ligging aan de weg, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.71 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.72 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater;

1.73 waterkering:

natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie;

1.74 woonschip:

elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;

1.75 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.76 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.77 zijgevel:

een gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw die voor en achtergevel met elkaar verbindt;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van een bouwwerk, waar de afstand het kortst is;

2.2 bebouwingspercentage:

de verhouding tussen het bebouwde deel van een bebouwingsvlak of bestemmingsvlak en het onbebouwde deel;

2.3 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (inclusief overbouwingen) en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, dakgoten, overstekende daken, lifthuizen en balkons, voor zover deze niet boven de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Railverkeer' gelegen zijn, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1.50 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat veehouderijen niet zijn toegestaan;
- b. sierteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';
- c. kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij';
met de daarbij behorende:
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m¹.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden voor een paardenbak.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten behorend tot categorie 1 tot en met 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bestemming Bedrijf;
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten behorend tot categorie 1 tot en met 3.1 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bestemming Bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten behorend tot categorie 1 tot en met 3.2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bestemming Bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bestaande bedrijfsmatige activiteiten met een hogere milieucategorie, dan wel een afwijkende functie, zoals opgenomen per adres in Bijlage 2 Lijst afwijkende milieucategorieën, met dien verstande dat indien het gebruik van de gronden ten behoeve van de genoemde bedrijfsactiviteit in Bijlage 2 gedurende minimaal één jaar is gestaakt, de gronden niet meer in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de genoemde bedrijfsactiviteit in Bijlage 2;
- e. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- f. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- g. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a;
- h. productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- i. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- j. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten bij de bedrijfswoning;
- k. de verkoop van motorbrandstoffen met LPG met de daarbijbehorende detailhandel en service aan motorvoertuigen, waaronder begrepen een wasstraat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- l. de verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG met de daarbijbehorende detailhandel en service aan motorvoertuigen, waaronder begrepen een wasstraat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- m. een reclamemast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast';
- n. detailhandel annex showroom voor motorkleding- en onderdelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-motorshop';
- o. een opleidingscentrum voor de bouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleidingscentrum'

met de daarbij behorende:

- p. erven en terreinen;
- q. wegen en paden;
- r. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- s. groenvoorzieningen;
- t. waterlopen en waterpartijen;
- u. kunstwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het gezamenlijk oppervlak aan bebouwing mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹ dan wel niet meer dan de goothoogte van het bedrijfsgebouw indien er sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹ dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw indien er sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
- d. de maximale inhoud bedraagt 600 m³.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op minimaal 1 m¹ afstand achter de voorgevellijn;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bijbehorende bouwwerken tevens voor de voorgevellijn toegestaan, mits:

1. het bestaande bouwwerken betreft, of
2. de bijbehorende bouwwerken voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - uitsluitend aan- en/of uitbouwen zijn toegestaan;
 - de breedte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 50% van de breedte van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
 - de goothoogte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 3 m¹;
 - de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 5 m¹;
 - de diepte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 1,50 m¹;
 - het geen aan- en of uitbouwen aan de zijgevel van een hoekwoning betreft;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹ dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m¹ dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.5 Overkappingen en carports bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van overkappingen en carports bij een bedrijfswoning gelden, voor zover vallend/passend binnen het bepaalde in sublid 4.2.3 de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. het bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m¹.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- e. de bouwhoogte van een reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast' bedraagt maximaal 30 m¹;
- f. de bouwhoogte van overige reclamezuilen bedraagt maximaal 5 m¹;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- h. de bouwhoogte van overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' bedraagt maximaal 6 m¹;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.6 onder b, ten behoeve van de bouw van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn met een hoogte van maximaal 2 m¹, mits deze stedenbouwkundig inpasbaar zijn.

4.3.2 Afwijking bouwhoogte bijbehorend bouwwerk

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.4, voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing en aan het straatbeeld;
- c. er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een geluidszoneringsplichtig bedrijf;
- b. een risicovolle inrichting;
- c. het wonen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

4.4.2 Niet-zelfstandige kantoren

Niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van bedrijven zijn toegestaan met dien verstande dat het oppervlak maximaal 50% van de brutovloeroppervlakte van het bedrijf mag bedragen met een maximum van 3.000 m².

4.4.3 Productiegebonden detailhandel

Productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedrijven is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de detailhandel rechtstreeks verband houdt met of rechtstreeks voortvloeit uit een op grond van sub a,b, c of d toegestane hoofdactiviteit;
2. het verkoopvloeroppervlak van de ondergeschikte detailhandel niet meer mag bedragen dan 25% van de brutovloeroppervlakte;
3. het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
4. de verkoop van voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen niet is toegestaan;
5. de detailhandel plaatsvindt op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw.

4.4.4 Aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit

Bedrijfswoningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte functie met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken mag worden gebruikt tot een

maximum van 50 m²;

- b. de bedrijfswoning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. de activiteiten worden uitgeoefend door tenminste een bewoner van de bedrijfswoning en ten hoogste één werknemer;
- d. groothandel, horeca en detailhandel zijn uitgesloten, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsactiviteiten alsmede goederen die ter plaatse in het kader van de aan-huis-gebonden activiteiten zijn vervaardigd;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de bedrijfswoning en de buurt als gevolg van bijvoorbeeld geluids- of geuroverlast, reclame, verkeersaantrekkende werking of een onaanvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte waardoor extra verkeersmaatregelen waaronder parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is.

4.4.5 Verkoop van motorbrandstoffen

Bij verkooppunten van motorbrandstoffen met en zonder LPG is bijbehorende detailhandel toegestaan met dien verstande dat de brutovloeroppervlakte van de detailhandel niet meer mag bedragen dan 50 m²;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking toegestane milieucategorie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 sub a, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 sub a;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 sub a, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf, de visuele hinder en de verkeersaantrekkende werking.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Verwijderen aanduiding maximale milieucategorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding als bedoeld in lid 4.1 sub b en c, waarmee de bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 3.1 respectievelijk 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten maximaal toelaatbaar is. Een en ander met dien verstande dat de betreffende activiteit, als bedoeld in lid 4.1 sub b en c, beëindigd is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit binnen een jaar wordt voortgezet.

4.6.2 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', te wijzigen naar 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

- het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 3 bedragen waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt;
- de woningen dienen in of achter de lijn met de aangrenzende woningen te worden gebouwd;
- de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen dient in afstemming met de stedenbouwkundige en passend in de omgeving te worden bepaald;
- de maximale inhoud per woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief aan- en bijgebouwen;
- voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken dient aangesloten te worden bij het bepaalde in de regels voor 'Wonen';
- aangetoond moet worden dat de inpassing uit milieukundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- aangetoond moet worden dat er wordt voldaan aan het Hogere Waardenbeleid van de gemeente Waddinxveen;
- de hoeveelheid open water en de afstemming van het bouwplan op de aanwezige waterkering dienen in overleg met het Hoogheemraadschap te worden bepaald.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, electriciteitsvoorziening, de riolering, de waterbeheersing en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m¹.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ondersteunende horeca tot maximaal 10% van het grondoppervlak met een maximum van 20 m²;
- c. in afwijking van lid a is ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' uitsluitend een tuincentrum toegestaan';
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten bij de bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- f. erven en terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. kunstwerken;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het gezamenlijk oppervlak aan bebouwing mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten.

6.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹ dan wel niet meer dan de goothoogte van het hoofdgebouw indien er sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹ dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw indien er sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
- d. de maximale inhoud bedraagt 600 m³.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op minimaal 1 m¹ afstand achter de voorgevellijn;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bijbehorende bouwwerken tevens voor de voorgevellijn toegestaan, mits:
 1. het bestaande bouwwerken betreft, of
 2. de bijbehorende bouwwerken voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - uitsluitend aan- en/of uitbouwen zijn toegestaan;
 - de breedte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 50% van de breedte van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
 - de goothoogte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 3 m¹;
 - de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 5 m¹;
 - de diepte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 1,50 m¹;
 - aan- en/of uitbouwen aan de zijgevel van een hoekwoning, dienen tenminste 1 m achter de voorgevellijn gesitueerd te worden.
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹ dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m¹ dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

6.2.5 Overkappingen en carports bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van overkappingen en carports bij een bedrijfswoning gelden, voor zover vallend/passend binnen het bepaalde in sublid 6.2.3, de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. het bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;

- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m¹.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

6.3.2 Aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit

Bedrijfswoningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte functie, met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- b. de bedrijfswoning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. de activiteiten worden uitgeoefend door tenminste een bewoner van de bedrijfswoning en ten hoogste één werknemer;
- d. groothandel, horeca en detailhandel zijn uitgesloten, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsactiviteiten alsmede goederen die ter plaatse in het kader van de aan-huis-gebonden activiteiten zijn vervaardigd;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de bedrijfswoning en de buurt als gevolg van bijvoorbeeld geluids- of geuroverlast, reclame, verkeersaantrekkende werking of een onaanvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte waardoor extra verkeersmaatregelen waaronder parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen op de verdieping' wonen uitsluitend is toegestaan op de verdieping.

- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;

en, uitsluitend op de begane grond dan wel op de verdieping indien in de bestaande situatie de functie is gevestigd op de verdieping, voor:

- c. detailhandel, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- d. dienstverlening;
- e. bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten - bestemming Gemengd van de regels;
- f. horeca tot en met categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. kunstwerken;
- n. speeltoestellen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen tevens buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn toegestaan;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' tot een maximale oppervlakte van 45 m²;

- d. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m¹.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 3 m¹;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking bouwhoogte bijbehorend bouwwerk

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.2 onder e, voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing en aan het straatbeeld;
- c. er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit

Woningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte functie met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. de activiteiten worden uitgeoefend door tenminste een bewoner van de woning en ten hoogste één werknemer;
- d. groothandel, horeca en detailhandel zijn uitgesloten, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsactiviteiten alsmede goederen die ter plaatse in het kader van de aan-huis-gebonden activiteiten zijn vervaardigd;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de woning en de buurt als gevolg van bijvoorbeeld geluids- of geuroverlast, reclame, verkeersaantrekkende werking of een onaantvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte waardoor extra verkeersmaatregelen waaronder parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijking Bed&Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 teneinde een Bed&Breakfast toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd dient te blijven;
- b. de woning door de hoofdgebruiker dient te worden bewoond;
- c. de Bed&Breakfast voorziening binnen de ter plaatse, op grond van de bouwregelgeving, toegestane bebouwing (hoofdgebouw met de daarbij bijbehorende bouwwerken) gerealiseerd dient te worden;
- d. de toegevoegde voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per kamer, tenzij blijkt dat het parkeren binnen het openbaar gebied niet leidt tot een onevenredige hinder voor de woonomgeving;
- f. de Bed&Breakfast voorziening geen onevenredige afbreuk mag veroorzaken aan de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex behouden dienen te blijven.

7.5.2 Afwijking aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.4.1 teneinde een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toe te staan tot een oppervlakte van maximaal 90 m², met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken mag worden gebruikt;
- b. het bepaalde in sublid 7.4.1 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. (ondergrondse) afvalinzamelpunten;
- c. een bergbezinkbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bergbezinkbassin';
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. een jongeren ontmoetingsplek, ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';

met de daarbij behorende:

- f. voet- en fietspaden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;

- i. objecten van beeldende kunst;
- j. speeltoestellen;
- k. kunstwerken;
- l. straatmeubilair.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend de volgende gebouwen zijn toegestaan:
 - 1. een ondergronds bergbezinkbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - bergbezinkbassin'
 - 2. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - 3. een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';
- b. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
 - 2. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
- c. ten behoeve van het bouwen van een gebouw of bouwwerk ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m¹;
 - 2. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van beeldende kunst bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Jongerenontmoetingsplek

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2, voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek', mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 m¹ bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de minimale afstand tot het oorspronkelijke hoofdgebouw van een woning ten minste 50 m¹ bedraagt.

8.3.2 Tuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, voor het toestaan van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de onderhavige gronden tezamen met de gronden behorende bij het aangrenzende woonperceel, gelegen buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mogen worden bebouwd met een maximum van 50 m². Voor de onderhavige gronden tezamen met de gronden behorende bij het aangrenzende woonperceel met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat de onderhavige gronden tezamen met de gronden behorende bij het aangrenzende woonperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen' maximaal 3 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen' maximaal 5 m¹ bedraagt;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ bedraagt. Indien de terreinafscheidingen op de grens met het openbaar gebied staan, bedraagt de bouwhoogte:
 - 1. maximaal 1 m¹;
 - 2. maximaal 2 m¹, indien deze tenminste op een afstand van 1 m¹ ten opzichte van de perceelgrenzen wordt gerealiseerd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 m¹ bedraagt.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Jongerenontmoetingsplek

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, voor het toestaan van het gebruik van gronden en bouwwerken als jongerenontmoetingsplek buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek', met dien verstande dat de minimale afstand tot het oorspronkelijke hoofdgebouw van een woning ten minste 50 m¹ dient te bedragen.

8.4.2 Tuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, voor het toestaan van het gebruik van gronden als tuin ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf met een maximale horecacategorie 3;
 - b. wonen op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. niet-overdekte terrassen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. kunstwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. educatieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke, sportieve recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, met dien verstande dat geluidsgevoelige objecten niet zijn toegestaan.

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. kunstwerken;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- d. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal 5 m¹;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

10.3 Afwijken van de gebruiksregels

10.3.1 Geluidsgevoelige objecten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1 onder b, ten behoeve van het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige objecten mits:

- wordt voldaan aan het gestelde bij en krachtens de Wet geluidhinder;
- er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

10.3.2 Maatschappelijke dienstverlening

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1 ten behoeve van het wijzigen van het gebruik naar maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 1.47, met dien verstande dat:

- a. De behoefte aan een dergelijke voorziening op de betreffende locatie is aangetoond;
- b. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het karakter van de omgeving als gevolg van bijvoorbeeld geluidsoverlast, verkeersaantrekkende werking of een onaanvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte;
- c. afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'veiligheidszone - lpg 1', 'veiligheidszone - lpg 2', 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' en 'veiligheidszone - leiding' en er voor het overige geen belemmeringen zijn uit oogpunt van externe veiligheid;
- d. voor het overige de gebruiksregels van artikel 11 van toepassing zijn.

Artikel 11 Maatschappelijk

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. voorzieningen ten behoeve van nachtverblijf uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - nachtverblijf';
 2. uitsluitend de bestaande geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan;
 3. peuterspeelzalen, kinderdagverblijven en naschoolse opvang uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
 4. sportvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport' zijn toegestaan;
- b. bijbehorende bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. ondersteunende horeca;
- d. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. speeltoestellen;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. kunstwerken;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het gezamenlijk oppervlak aan bebouwing niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 4 m¹;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt maximaal 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor zelfstandige horeca.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Geluidsgevoelige objecten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 onder a, sub 2, ten behoeve van het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige objecten mits:

- a. wordt voldaan aan het gestelde bij en krachtens de Wet geluidhinder;
- b. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

11.4.2 Opvang

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 onder a, sub 3 ten behoeve van het toestaan van een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf of naschoolse opvang, met dien verstande dat:

- a. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het karakter van de omgeving als gevolg van bijvoorbeeld geluidsoverlast, verkeersaantrekkende werking of een onaanvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte;
- b. afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'veiligheidszone - lpg 1', 'veiligheidszone - lpg 2', 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' en 'veiligheidszone - leiding' en er voor het overige geen belemmeringen zijn uit oogpunt van externe veiligheid.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming en instandhouding van de voorkomende natuurwaarden;
extensief recreatief medegebruik en ondergeschikte natuureducatie;

met daarbij behorende:

- b. fiets- en voetpaden;
- c. speeltuinen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van informatieborden bedraagt maximaal 2,5 m¹;
- b. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1,5 m¹.

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

12.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds; het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen.

12.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in sublid 12.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

Artikel 13 Recreatie - Volkstuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volkstuinen;
met de daarbij behorende:

- a. wegen en paden;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de volkstuin gelden de volgende bepalingen:

- a. per volkstuin van minimaal 250 m² is maximaal 1 gebouw toegestaan;
- b. de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 20 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3 m¹;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 5 m¹.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor nachtverblijf.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen;
b. ondersteunende horeca;
c. ondersteunende detailhandel;
d. na- en buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang';
met de daarbij behorende:

- e. terrassen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. speeltoestellen;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. kunstwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. het gezamenlijk oppervlak aan bebouwing niet meer mag bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten;
- d. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m¹;
- e. het oppervlakte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 20 m² per gebouw.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de bouwvlakken opgericht worden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m¹ voor de voorgevellijn en 2 m¹ achter de voorgevellijn;

- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- d. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt maximaal 8 m¹;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 20 m¹;
- f. de bouwhoogte van tribunes bedraagt maximaal 15 m¹;
- g. de bouwhoogte van doelen, doelpalen en baskets bedraagt maximaal 6 m¹;
- h. de bouwhoogte van reclameborden (langs de kant van velden) bedraagt maximaal 1 m¹;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. zelfstandige horeca;
- b. zelfstandige detailhandel.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Opvang

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1 onder d ten behoeve van het toestaan van een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf of naschoolse opvang, met dien verstande dat:

- a. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het karakter van de omgeving als gevolg van bijvoorbeeld geluidsoverlast, verkeersaantrekkende werking of een onaanvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte;
- b. afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'veiligheidszone - lpg 1', veiligheidszone - lpg 2', 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' en 'veiligheidszone - leiding' en er voor het overige geen belemmeringen zijn uit oogpunt van externe veiligheid.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen; met de daarbij behorende:

- b. in- en uitritten;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. kunstwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat alleen de bestaande gebouwen zijn toegestaan.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de rijksweg A12 ten hoogste 2x4 rijstroken, in- en uitvoegstroken, spitsstroken alsmede vluchtstroken zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de overige wegen het aantal rijstroken, in- en uitvoegstroken alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, rotondes en op- en afritten niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- b. voorzieningen ten behoeve van het aangrenzende verkooppunt voor motorbrandstoffen als bedoeld in artikel 4, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping';

met de daarbij behorende:

- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fietsenstalling;
- e. voet- en fietspaden;
- f. straatmeubilair;
- g. voorzieningen ten behoeve van het stallen van winkelwagens;
- h. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van energie;
- i. groenvoorzieningen, waaronder bermten, taluds en beplanting;

- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. kunstwerken;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. speeltoestellen en -voorzieningen;
- n. (ondergrondse) afvalinzameling;
- o. objecten van beeldende kunst;
- p. standplaatsen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. het oppervlakte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 20 m² per gebouw;
- c. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 3 m¹.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de bouwhoogte van straatmeubilair bedraagt maximaal 3 m¹;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 3 m¹;
- d. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst bedraagt maximaal 3 m¹;
- e. de bouwhoogte van een geluidscherm bedraagt maximaal 3 m¹;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer op de rijksweg A12 bedraagt maximaal 20 m;
- g. de bouwhoogte van bruggen en viaducten op de rijksweg A12 bedraagt maximaal 10 m;
- h. de bouwhoogte van overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' bedraagt maximaal 6 m¹;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Geluidscherm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.3 onder e voor het toestaan van een grotere bouwhoogte van een geluidscherm, mits:

- de hoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- de grotere hoogte noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder.

16.3.2 Jongerenontmoetingsplek

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2, voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 m¹ bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de minimale afstand tot het oorspronkelijke hoofdgebouw van een woning ten minste 50 m¹ bedraagt.

16.3.3 Tuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2, voor het toestaan van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de onderhavige gronden tezamen met de gronden behorende bij het aangrenzende woonperceel, gelegen buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mogen worden bebouwd met een maximum van 50 m². Voor de onderhavige gronden tezamen met de gronden behorende bij het aangrenzende woonperceel met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat de onderhavige gronden tezamen met de gronden behorende bij het aangrenzende woonperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen' maximaal 3 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen' maximaal 5 m¹ bedraagt;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ bedraagt. Indien de terreinafscheidingen op de grens met het openbaar gebied staan, bedraagt de bouwhoogte:
 - 1. maximaal 1 m¹;
 - 2. maximaal 2 m¹, indien deze tenminste op een afstand van 1 m¹ ten opzichte van de perceelgrenzen wordt gerealiseerd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 m¹ bedraagt.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 Jongerenontmoetingsplek

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1, voor het toestaan van het gebruik van gronden en bouwwerken als jongerenontmoetingsplek, met dien verstande dat de minimale afstand tot het oorspronkelijke hoofdgebouw van een woning ten minste 50 m¹ dient te bedragen.

16.4.2 Tuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1, voor het toestaan van het gebruik van gronden als tuin ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Artikel 17 Verkeer - Railverkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. gelijkvloerse en ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten, paden en water;
- c. perrons;

met de daarbij behorende:

- d. elektriciteitsvoorzieningen, zoals (boven)leiding, transformatoren en relaishuizen;
- e. stationsvoorzieningen, zoals wacht- en dienstruimten, kiosken;
- f. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- g. fietsenstallingen;
- h. groenvoorzieningen, waaronder bermen, taluds en beplanting;
- i. kunstwerken;
- j. hekwerken;
- k. water;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 m¹ bedragen.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bovenleiding bedraagt maximaal 7 m¹;
- b. de bouwhoogte van fietsenstallingen bedraagt maximaal 3 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Relaishuizen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 17.2.2 onder a voor het bouwen van relaishuizen buiten het bouwvlak, indien de noodzaak hiervan is aangetoond, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- b. er sprake is van maximaal één bouwlaag;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.
- d. onder voorwaarde dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. het bebouwingsbeeld;
 - 3. de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen en waterpartijen;
- b. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- c. een aquaduct met daaronder niet meer dan 2x4 rijstroken, alsmede geluidswerende en geluidsafschermdende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'aquaduct';
- d. bermen, taluds en groenvoorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. kunstwerken;
- g. een woonschepenligplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- h. nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'
- b. de bouwhoogte van woonschepen mag niet meer bedragen dan 4 meter;

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor woonschepen en drijvende woningen als ligplaats behoudens het bepaalde in lid 18.1 sub g.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan:
 1. het bestaande aantal;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden': het maximum aantal;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten;
- c. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- d. bergingen en garages ten dienste van de woonfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn toegestaan;
- e. kantoren, uitsluitend op de begane grondlaag, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. een gezondheidscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- g. detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ;
- h. horeca tot en met categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';
- i. een hondentrimbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hondentrimbedrijf', met dien verstande dat de oppervlakte die wordt gebruikt voor de uitoefening van het hondentrimbedrijf niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- j. een huisartsenpraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisartsenpraktijk';
- k. statische opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. fiets- en voetpaden;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. waterlopen en waterpartijen;
- r. kunstwerken;
- s. speeltoestellen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

19.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. gestapelde woningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de bestaande onderdoorgang behouden te blijven;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mogen uitsluitend woonwagens worden gebouwd, met een maximum van 1 woonwagen per bouwvlak, een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale bouwhoogte van 5 m.

19.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op minimaal 1 m¹ afstand achter de voorgevellijn en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bouwwerken gebouwd mogen worden;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bijbehorende bouwwerken tevens voor de voorgevellijn toegestaan, mits:
1. het bestaande bouwwerken betreft, of
 2. de bijbehorende bouwwerken voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - uitsluitend aan- en/of uitbouwen zijn toegestaan;
 - de breedte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 50% van de breedte van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
 - de goothoogte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 3 m¹;
 - de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 5 m¹;
 - de diepte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 1,50 m¹;
 - aan- en/of uitbouwen aan de zijgevel van een hoekwoning, dienen tenminste 1 m achter de voorgevellijn gesitueerd te worden.
- c. de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50% bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹ dan wel:
1. de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 2. anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)';
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m¹ dan wel:
1. de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)'.

19.2.4 Bergingen en garages

Voor het bouwen van bergingen en garages ter plaatse van de aanduiding 'garage' geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹. Indien de terreinafscheidingen op de grens met het openbaar gebied staan, bedraagt de bouwhoogte:
 1. maximaal 1 m¹;
 2. maximaal 2 m¹, indien deze tenminste op een afstand van 1 m¹ ten opzichte van de perceelgrenzen wordt gerealiseerd;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijking bouwhoogte bijbehorend bouwwerk

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 19.2.3, voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing en aan het straatbeeld;
- c. er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en garages en bergingen ter plaatse van de aanduiding 'garage' ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevellijn van aaneengebouwde woningen ten behoeve van een dakterras.

19.4.2 Aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit

Woningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte functie met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. de activiteiten worden uitgeoefend door tenminste een bewoner van de woning en ten hoogste één werknemer;
- d. groothandel, horeca en detailhandel zijn uitgesloten, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsactiviteiten alsmede goederen die ter plaatse in het kader van de aan-huis-gebonden activiteiten zijn vervaardigd;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de woning en de buurt als gevolg van bijvoorbeeld geluids- of geuroverlast, reclame, verkeersaantrekkende werking of een onaantvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte waardoor extra verkeersmaatregelen waaronder parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Afwijking Bed&Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 teneinde een Bed&Breakfast toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd dient te blijven;
- b. de woning door de hoofdgebruiker dient te worden bewoond;

- c. de Bed&Breakfast voorziening binnen de ter plaatse, op grond van de bouwregelgeving, toegestane bebouwing (hoofdgebouw met de daarbij behorende bouwwerken) gerealiseerd dient te worden;
- d. de toegevoegde voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per kamer, tenzij blijkt dat het parkeren binnen het openbaar gebied niet leidt tot een onevenredige hinder voor de woonomgeving;
- f. de Bed&Breakfast voorziening geen onevenredige afbreuk mag veroorzaken aan de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex behouden dienen te blijven.

19.5.2 Afwijking aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 19.4.2 teneinde een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toe te staan tot een oppervlakte van maximaal 90 m², met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken mag worden gebruikt;
- b. het bepaalde in sublid 19.4.2 van overeenkomstige toepassing is.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen naar 'maatschappelijk' of 'bedrijf' met bedrijfsmatige activiteiten behorend tot categorie 1 tot en met 2, ten behoeve van de vestiging van een aan de naastgelegen begraafplaats verwante functie zoals een rouwcentrum of steenhouwerij.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een hogedruk aardgastransportleiding.

20.2 Bouwregels

Op de in lid 20.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de gasleidingen, met een maximale bouwhoogte van 3 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

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

20.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

20.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 20.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in lid 20.3;
- e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

20.5.3 Voorwaarden en advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanning

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van ondergrondse hoogspanningsleidingen.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsleiding worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende, bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

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

21.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

21.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 21.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in lid 21.3.

21.5.3 Voorwaarden en advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 21.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse watertransportleiding.

22.2 Bouwregels

Op de in lid 22.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterleiding, met een maximale bouwhoogte van 3 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

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

22.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

22.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 22.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in lid 22.3.

22.5.3 Voorwaarden en advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

23.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 23.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 23.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 23.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

23.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde-Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt.

23.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 23.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door het bevoegd gezag.

23.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 23.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

23.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 23.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

23.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde Archeologie 1' als bedoeld in artikel 23 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4 of Waarde - Archeologie 5 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 24.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen; het aanleggen van drainage wordt beschouwd als vallend onder het normale agrarische gebruik;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door het bevoegd gezag.

24.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 24.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

24.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 24.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde Archeologie 2' als bedoeld in artikel 24 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4 of Waarde - Archeologie 5 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m² -exclusief de te slopen oppervlakte van het bestaande bouwwerk- en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

25.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 25.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde-Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen.

25.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen; het aanleggen van drainage wordt beschouwd als vallend onder het normale agrarische gebruik;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden

van dit plan;

- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door het bevoegd gezag.

25.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 25.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

25.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 25.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

25.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde Archeologie 3' als bedoeld in artikel 25 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 4 of toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 4

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m² -exclusief de te slopen oppervlakte van het bestaande bouwwerk- en dieper dan 300 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

26.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 26.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 26.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 26.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

26.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde-Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 300 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt.

26.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door het bevoegd gezag.

26.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 26.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

26.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 26.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

26.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde Archeologie 4' als bedoeld in artikel 26 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 of Waarde - Archeologie 5 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 5

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5000 m² en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

27.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 27.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 27.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 27.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 100 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 5000 m² of meer bedraagt.

27.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 27.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door het bevoegd gezag.

27.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 27.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

27.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 27.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

27.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde Archeologie 5' als bedoeld in artikel 27 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 of Waarde - Archeologie 4 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- d. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in lid 28.1, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

28.2.2 Uitzondering

Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad;
- c. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

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

28.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen en verwijderen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 28.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

28.5.3 Advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 28.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering/het waterstaatsbelang;
- b. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 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 30 Algemene bouwregels

30.1 Bestaande bouwwerken

- a. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

30.2 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Binnen het plangebied mag onder hoofdgebouwen ondergronds worden gebouwd;
- b. in afwijking van lid a mag tevens ondergronds worden gebouwd ten behoeve van parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- c. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 2,5 m onder peil;
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a ten behoeve van het ondergronds bouwen buiten de grenzen van het hoofdgebouw, mits er bovengronds geen sprake is van een visueel effect.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en de exploitatie van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor de exploitatie van een coffeeshop.

31.2 Parkeren

- a. In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, indien:
 1. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd; en
 2. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 veiligheidszone - LPG 1

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LPG 1' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht.

32.2 veiligheidszone - LPG 2

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LPG 2' is het niet toegestaan om het gebruik uit te breiden van gronden of gebouwen ten behoeve van het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- scholen, of
- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

32.3 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is het niet toegestaan om het gebruik uit te breiden van gronden of gebouwen ten behoeve van het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- scholen, of
- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

32.4 veiligheidszone - leiding

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is het niet toegestaan om het gebruik uit te breiden van gronden of gebouwen ten behoeve van het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- scholen, of
- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

33.1 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen voor zover betrekking hebbende op erkers, balkons, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken;
- b. het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen door gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen ingeval de overschrijding meer bedraagt dan op grond van de bouwregels is toegestaan;
- c. beneden peil gelegen ruimtes in één laag binnen en buiten het bouwvlak. Voordat afwijking wordt verleend, wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap;
- d. containers, al dan niet beneden peil gelegen, voor het gescheiden inzamelen van huishoudelijk afval;
- e. daar waar detailhandel is toegestaan: de vestiging en exploitatie van een detailhandel in (consumenten)vuurwerk met de daarbij behorende opslag, met dien verstande dat de opslag niet meer dan 10.000 kilo mag bedragen. Voordat afwijking wordt verleend, wordt mede advies ingewonnen van de regionale brandweer;
- f. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- g. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bouwgrenzen met maximaal 3 m¹, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m¹;
- i. de bouw van nutsvoorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
 2. er sprake is van maximaal één bouwlaag;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.

33.2 Afwijken aantal woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels onder artikel 7.1 en 19.1 en het aantal woningen vergroten mits:

- a. het aantal woningen per bouwvlak met maximaal 2 toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld;
- d. er geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;
- e. parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen erf.

33.3 Afwijken overige regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels ten behoeve van bouwwerken voor de stalling van fietsen, motorfietsen, scooters, scootmobielen en soortgelijke vervoersmiddelen; de vergunning kan voor een bepaalde termijn worden verleend; ook kan een persoonsgebonden vergunning worden verleend.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 Wijzigen bestemmingen

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

34.2 Wijzigen bestemmingsgrenzen

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.

34.3 Wijzigen Staat van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage te wijzigen, ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van bedrijven, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten ten aanzien van de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' aan te passen, toe te voegen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing, mits:
 1. geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid Buisleidingen;
 3. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
 1. de 10⁻⁶ contour voor het plaatsgebonden risico binnen de belemmeringsstrook van de desbetreffende leiding ligt;
 2. de veiligheid van de andere aanwezige leidingen niet wordt geschaad;
 3. het groepsrisico is verantwoord;
 4. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming

'Leiding - Water' aan te passen, toe te voegen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing, mits:
 1. geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
 1. de veiligheid van de andere aanwezige leidingen niet wordt geschaad;
 2. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 35 Overige regels

35.1 Voorrangsregels

35.1.1 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, in geval van strijdigheid tussen dubbelbestemmingen onderling, dubbelbestemmingen gericht op het beschermen van personen voorgaan boven dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologische- en cultuurhistorische waarden in de ondergrond. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- 'Leiding - Gas';
- 'Waterstaat - Waterkering';
- 'Leiding - Hoogspanning'
- 'Leiding - Water';
- 'Waarde - Archeologie 1';
- 'Waarde - Archeologie 2';
- 'Waarde - Archeologie 3';
- 'Waarde - Archeologie 4';
- 'Waarde - Archeologie 5'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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 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 de 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 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.2 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 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 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 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 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - Bestemming Bedrijf

Bijlage 2 Lijst afwijkende milieucategorieën

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten - bestemming Gemengd

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte grondvlak

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Vloeroppervlak

Totaal vloeroppervlak in m² van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.