

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3	Agrarisch - 1	13
Artikel 4	Agrarisch - 2	15
Artikel 5	Bedrijf	17
Artikel 6	Bedrijf - Scheepswerf	20
Artikel 7	Bedrijventerrein - 1	23
Artikel 8	Bedrijventerrein - 2	27
Artikel 9	Bedrijventerrein - Containertransferium	29
Artikel 10	Bos	30
Artikel 11	Centrum - 1	32
Artikel 12	Centrum - 2	34
Artikel 13	Dienstverlening	36
Artikel 14	Detailhandel - 1	38
Artikel 15	Detailhandel - 2	39
Artikel 16	Gemengd - 1	40
Artikel 17	Gemengd - 2	42
Artikel 18	Groen	43
Artikel 19	Horeca	45
Artikel 20	Maatschappelijk - 1	47
Artikel 21	Maatschappelijk - 2	49
Artikel 22	Natuur - 1	50
Artikel 23	Natuur - 2	52
Artikel 24	Recreatie - 1	53
Artikel 25	Recreatie - 2	54
Artikel 26	Sport	56
Artikel 27	Sport - Manege	58
Artikel 28	Tuin	59
Artikel 29	Verkeer	60
Artikel 30	Verkeer - Verblijfsgebied	61
Artikel 31	Water	62
Artikel 32	Water - Vaarweg	65
Artikel 33	Wonen	67
Artikel 34	Wonen - 1	71
Artikel 35	Wonen - 2	74
Artikel 36	Wonen - 3	77
Artikel 37	Wonen - 4	79
Artikel 38	Centrum - Uit te werken	81
Artikel 39	Wonen - Uit te werken	82
Artikel 40	Waarde - Archeologie 1	84
Artikel 41	Waarde - Archeologie 2	86
Artikel 42	Waarde - Archeologie 3	89
Artikel 43	Waarde - Archeologie 4	92
Artikel 44	Waarde - Archeologie 5	95

Artikel 45	Waarde - Archeologie 6	98
Artikel 46	Waarde - Archeologie 7	101
Artikel 47	Waarde - Archeologie 8	104
Artikel 48	Waarde - Archeologie 9	107
Artikel 49	Waarde - Landschap	109
Artikel 50	Waterstaat - Waterkering	111
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	113
Artikel 51	Antidubbeltelregel	113
Artikel 52	Algemene bouwregels	114
Artikel 53	Algemene gebruiksregels	116
Artikel 54	Algemene aanduidingsregels	117
Artikel 55	Algemene afwijkingsregels	125
Artikel 56	Algemene wijzigingsregels	126
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	127
Artikel 57	Overgangsrecht	127
Artikel 58	Slotregel	128
Bijlage		129
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	131
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijf - Scheepswerf	133
Bijlage 3	Toekomstig profiel fietspad	135
Bijlage 4	Nota Zorg in het buitengebied	137

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Herstelplan Alblasserdam van de gemeente Alblasserdam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpherstelplan083-on01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

zie beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

zie bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):

1.7 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is weergegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- of uitbouwen of bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.8 afvalinzamelsysteem:

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

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf waarin met economisch oogmerk plaatsvindt, het telen van gewassen en/of houden van dieren, al dan niet samengaand met het winnen van producten, welke van die gewassen of dieren worden afgeleid.

1.10 ambulante detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden vanaf een aangewezen standplaats op een vaste dag(en), waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending.

1.11 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.12 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.13 archeologische waarde:

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

1.14 automatenhal:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten.

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak/bestemmingsvlak/aanduidingsvlak/bedrijfsperceel/bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. In de regels is aangegeven waar het percentage betrekking op heeft.

1.17 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.19 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (voor wat betreft milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.20 bedrijfsperceel:

een aaneengesloten stuk grond behorende bij eenzelfde (detailhandels)bedrijf.

1.21 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.22 begane grond:

de bouwlaag, waarvan de vloer globaal is gelegen ter hoogte van het voor dat object geldende peil.

1.23 (beperkt) kwetsbaar object:

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

1.24 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.25 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.26 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

1.27 bestaand(e situatie):

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.28 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.30 bijgebouw:

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.31 bouwen:

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

1.32 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwlaag, laag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd voor meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.34 bouwperceel:

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

1.35 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak:

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

1.37 bouwwerk:

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

1.38 containertransferium:

een bedrijventerrein (tot maximaal milieucategorie 4.2) ten behoeve van het laden, lossen, op- en overslaan van containers (tot een maximum van 200.000 TEU per jaar via de waterzijde, 3 vervoerseenheden gevaarlijke stoffen en 10.000 kg verpakte gevaarlijke stoffen), alsmede de daarbij behorende activiteiten, zoals de inname en uitgifte van containers ("pre gate"-activiteiten) en de opslag van lege containers ("empty-depots"), met alle daarbij behorende voorzieningen zoals kranen, opslagloodsen, bedrijfskantoren en onderhoudsvoorzieningen.

1.39 damwand:

een losse (scheidings-)damwand in het water om zo de onbelemmerde doorvaart op de hoofdvaarroute te garanderen.

1.40 dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden zonder dat daar een overnachting mee gepaard gaat.

1.41 dakkapel:

doorbreking van het dakvlak waarbij geen verandering van de bouwhoogte optreedt.

1.42 dakopbouw:

doorbreking van het dakvlak waarbij de hoogte van het gebouw toeneemt.

1.43 detailhandel:

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

1.44 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijven, horeca en seksinrichtingen.

1.45 discotheek:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het geven van gelegenheid tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.46 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.47 evenement:

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals beurzen, markten, concerten, markten, sportmanifestaties e.d.

1.48 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en zwemmen.

1.49 gebouw:

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

1.50 gelede woning:

een woning waarbij sprake is van een verspringing in de voor- en achtergevel van ten minste 3 m met een breedte van ten minste 30% van de gehele breedte van de woning.

1.51 geluidgevoelige objecten:

woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.52 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.53 geschakelde woning:

woningen met elkaar verbonden door middel van aan- of bijgebouwen.

1.54 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.55 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; In dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

- a. horeca, categorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- b. horeca, categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd worden en (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: cafe, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, partycentrum, zaalverhuur;
- c. horeca, categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);
- d. horeca, categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen, hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.56 hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen.

1.57 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°.

1.58 kassen:

bouwwerken, geheel of grotendeels van glas of ander doorschijnend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering).

1.59 kampeermiddelen:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.60 kantoor- en/of praktijkruimte:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.61 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.62 kunstwerken:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.

1.63 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (para)medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang.

1.64 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.65 molen:

inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

1.66 molenbedrijf:

bedrijf gericht op het gebruik van een molen.

1.67 Monumentenwet:

wet van 23 december 1988, Stb. 638, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 42 (Wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta (Wet op de archeologische monumentenzorg)).

1.68 nevensgeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.69 niet-grondgebonden bedrijven:

bedrijven die in overwegende mate zijn gericht op de teelt, handel en bewaring van agrarische producten zonder afhankelijk te zijn van agrarische grond als productiemiddel.

1.70 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.71 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,75 m boven peil is gelegen.

1.72 ondergeschikte bouw(onder)delen:

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.73 ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

1.74 ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.75 onderkomen:

voor verblijf van de mens geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.76 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.77 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal een wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.78 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
- d. voor bouwwerken gebouwd ter plaatse van een aanduiding bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – oriëntatie peil": de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de grens van het bouwvlak met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-oriëntatie peil" vermeerderd met 0,2 m;
- e. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

1.79 perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

1.80 perifere detailhandel - 1:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, tuincentra, bouwmarkten en grove bouwmaterialen, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden) alsmede in keukens, sanitair en woninginrichting, waaronder meubels, als ondergeschikt onderdeel van het bij bouwmarkten gebruikelijke assortiment.

1.81 plangrens:

de aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan.

1.82 productiegebonden detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.83 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verlenen van seksuele diensten aan een ander tegen vergoeding.

1.84 risicovolle inrichtingen:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.85 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele diensten worden verleend, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar.

Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel.

1.86 sekswinkel

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

1.87 straatmeubilair:

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

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

1.88 terras:

een 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.

1.89 toeristische en recreatieve functie:

functie gericht op verblijf en/of vermaak van mensen, zoals onder andere verhuur van vervoersmiddelen, souvenirswinkels, informatiepunten/VVV, ambachtelijke bedrijfjes al dan niet met daaraan gerelateerde detailhandel en dergelijke.

1.90 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.91 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

1.92 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.93 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.94 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.95 Wet geluidhinder:

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.96 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.97 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. in die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtst bij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld. Indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 m gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk;
- c. in geval van her- of nieuwbouw van bebouwing aan een dijk (de onder b bedoelde gevallen) wordt voor de bouwhoogte uitgegaan van het bepaalde onder a.

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. in die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van de goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtstbij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld;

met dien verstande dat:

- c. indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 m gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk.

2.5 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.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 brutovloeroppervlakte

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.9;
- b. ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" tevens voor een agrarisch loonbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" tevens voor glastuinbouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding "hovenier" tevens voor een hoveniersbedrijf;
- e. aan-huis-verbonden beroepen;
- f. productiegebonden detailhandel;
- g. één bedrijfswoning, voor zover bestaand;
- h. extensieve recreatieve voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en water;
- j. erven en tuinen;
- k. paden en wegen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding "kas" buiten het bouwvlak kassen mogen worden gebouwd;
- c. per bouwvlak bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- d. nieuwbouw van bedrijfswoningen, anders dan vervangende nieuwbouw, niet is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" de bouwhoogte van hoofdgebouwen, goothoogte van hoofdgebouwen en het percentage van bouwvlak dat bebouwd mag worden met hoofdgebouwen, niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, dan mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande hoofdgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

3.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

3.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van water- en voedersilo's niet meer mag bedragen dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" lichtmasten met een maximale bouwhoogte van 8 m en torensilo's met een maximale bouwhoogte van 25 m mogen worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
 - 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - 3. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
 - 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b. het is verboden de gronden te gebruiken voor de stalling van kampeermiddelen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 3.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. aan agrarische bedrijfsuitoefening ondergeschikte nevenactiviteiten;
- c. detailhandel in streekgebonden producten;
- d. extensieve recreatieve voorzieningen;
- e. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. erven en tuinen;
- h. paden en wegen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "oever" tevens voor oevers;
- j. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting":
 - 1. in ieder geval bestemd voor een ontsluitingsroute met een breedte van maximaal 2,5 m, met de daarbij behorende bouwwerken;
 - 2. tevens bestemd voor maximaal 2 passeerhavens met een lengte van maximaal 10 m en een breedte van maximaal 2 m.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

4.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 m;
- d. een entree, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 4 m ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - poort" mag worden gebouwd.

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

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen;
- c. het aanleggen van bestrating of andere oppervlakteverhardingen;
- d. ter plaatse van de in lid 4.1 onder i genoemde aanduiding "oever":
 - 1. het ophogen van de gronden;
 - 2. het wijzigen van het profiel van de gronden;
 - 3. het plaatsen van oeverbeschoeiingen hoger dan 0.20 m gemeten vanaf het (gemiddelde) waterpeil, voor zover dit geen bouwwerken zijn;
 - 5. het ontgronden of het afgraven van de gronden;
 - 6. het aanleggen van steigers of vlonders.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waterlopen en de waterhuishoudkundige voorzieningen van de gronden.
- b. Een vergunning voor de in lid 4.3.1 onder d onder genoemde werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding "oever" is slechts toelaatbaar, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige en landschappelijke functie van de gronden.

4.4 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de als "specifieke bouwaanduiding - monument" bebouwing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. De activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel.
 2. De agrarische functie blijft de hoofdfunctie.
 3. Indien de nevenfunctie een zorgfunctie betreft, moet voldaan worden aan de nota Zorg in het Buitengebied in Zuid-Holland (zie bijlage 4).
 4. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 5. Er mag geen sprake zijn van belemmeringen voor de agrarisch bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.
 6. De nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.
- b. Kleinschalige detailhandel in streekgebonden producten, horeca en/of boerenterras is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximum van 25 m².
- c. het is verboden de gronden te gebruiken voor de stalling van kampeermiddelen.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd als bijlage 1, met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen;
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 3. horeca;
 4. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. erven en tuinen;
- g. paden en wegen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" tevens voor een loonbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning": tevens voor een bedrijfswoning, met een maximum van 2 wooneenheden;
- k. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" tevens voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- l. ter plaatse van de aanduiding "hovenier" tevens voor een hoveniersbedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding "transportbedrijf" tevens voor een transportbedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf" tevens voor een aannemersbedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf" tevens voor een garagebedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf 1" tevens voor een garagebedrijf en opslag en uitstalling ten behoeve van een garagebedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf 2" tevens voor:
 1. een garagebedrijf en opslag en uitstalling ten behoeve van een garagebedrijf;
 2. detailhandel in en reparatie van watersportartikelen en boten en opslag en uitstalling ten behoeve van de detailhandel in en reparatie van watersportartikelen en boten;
 3. detailhandel ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- s. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - wasserij" tevens voor een wasserij;
- t. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - waterleidingbedrijf" tevens voor een waterleidingbedrijf met de daarbij behorende bebouwing.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf 1" en "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf 2" luifels met een diepte van maximaal 3 m buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

5.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd dienen te blijven;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" het percentage van het bestemmingsvlak dat bebouwd mag worden met bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- e. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- h. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

5.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd dienen te blijven;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de c genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de functies genoemd onder lid 5.1 mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- b. het is verboden de gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan ten behoeve van bedrijfsactiviteiten dan uit de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd als bijlage 1, tenzij dit op grond van een op de verbeelding opgenomen aanduiding uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3 om:

- a. bedrijfsactiviteiten toe te staan uit milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd als bijlage 1, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
- b. bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet behoren tot milieucategorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd als bijlage 1, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2" wijzigen in de bestemmingen 'Wonen - 3' en 'Tuin' met dien verstande dat:

- a. wijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten;
- b. wijziging uitsluitend is toegestaan nadat is gebleken dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- c. wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- d. ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan;
- e. na wijziging de regels uit 'Wonen - 3' en 'Tuin' onverkort van toepassing zijn.

Artikel 6 Bedrijf - Scheepswerf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Scheepswerf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een scheepswerf, in de zin van een inrichting zoals aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
- b. laden en lossen van goederen;
- c. aan een scheepswerf ondergeschikte en gerelateerde detailhandel en bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijf - Scheepswerf zoals bijgevoegd als bijlage 2;
- d. een scheepslift uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-scheepslift";
- e. nutsvoorzieningen;
- f. opslag en uitstalling;
- g. wegen, paden en hellingbanen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen ter geleiding en regeling van het vaarverkeer;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

6.2.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone" geen bouwwerken mogen worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

6.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat luifels buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd tot een diepte van maximaal 3 m;
- b. het bouwvlak volledig bebouwd mag worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

6.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "geluidsscherm" niet minder moet bedragen dan 8 m en niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
- d. de bouwhoogte van antennes, reclamemasten en vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 15 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken ter geleiding en regeling van het vaarverkeer niet meer mag bedragen dan 18 m;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m.

6.2.4 Containers

- a. containers uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -

- containers";
- b. containers uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte van containers niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 voor het bouwen van andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone", mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone" mogen geen opgaande groenvoorzieningen en beplantingen, hoger dan 0,5 m, worden aangeplant;
- b. de oppervlakte van aan deze bestemming ondergeschikte en gerelateerde detailhandel mag niet meer bedragen dan 200 m².

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder c voor het toestaan van bedrijvigheid in milieucategorie 2, die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijf - Scheepswerf zoals bijgevoegd als bijlage 2, en bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijf - Scheepswerf zoals bijgevoegd als bijlage 2, welke naar aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de toegestane activiteiten in milieucategorie 2, mits de activiteiten geen onevenredige overlast veroorzaken voor de omgeving.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

6.6.1 Sloopwerkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen gebouwen en andere bouwwerken te slopen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of slopen of een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. bouwwerken die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

6.6.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige schade aan de cultuurhistorische, (historisch-) stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden van het beschermd dorpsgezicht plaatsvindt;
- b. voor het slopen geen vergunning is vereist of al een vergunning is verleend ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;

- c. in afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als sprake is van groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep of als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- d. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de vergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

Artikel 7 Bedrijventerrein - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.3": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- i. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - 11": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;

aanduiding	SBI - code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	28.51	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 2	45.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 3	50.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 4	63.12	3.1
specifieke vorm van bedrijf - 5	34.201	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 6	28.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 7	25.21	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 8	51.55 / 37.20	3.2 / 4.2
specifieke vorm van bedrijf - 9	31.10	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 10	28.21	4.2
specifieke vorm van bedrijf - 11	27.101	6

- j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen met een maximale inhoud van 750 m³;
- k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer": tevens voor perifere detailhandel;
- l. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": tevens voor zelfstandige kantoren;
- m. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend voor opslag;

- n. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting": tevens een risicovolle inrichting;
- o. ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum": tevens een sportcentrum;
- p. ter plaatse van de aanduiding "waterzuiveringsinstallatie": tevens een rioolwaterzuiveringsbedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-1": tevens voor perifere detailhandel - 1, zie artikel 1.80;
- r. kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m²;
- s. productiegebonden detailhandel;
- t. laad- en losvoorzieningen;
- u. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen en water;
- w. erven en tuinen;
- x. paden en wegen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet minder en niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" het percentage van het bedrijfsperceel dat bebouwd mag worden met gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen; indien geen aanduiding is opgenomen mag het bedrijfsperceel volledig worden bebouwd;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3,5 m dient te bedragen;
- f. bijgebouwen, behorende bij bedrijfswoningen, ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 3" tevens 10 gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van de stalling van winkelwagentjes met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 10 m² per gebouw.

7.2.2 Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,5 m, tenzij anders aangeduid;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, verkeersvoorzieningen en vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van kranen en installaties niet meer mag bedragen dan 40 m;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen, niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij anders aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 4" de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 4 m en de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2:

- a. tot een maximum bebouwingspercentage van 90% van het bedrijfsperceel;
- b. tot een maximale bouwhoogte van gebouwen van 12 m;
- c. tot een maximale bouwhoogte van 12 m, met uitzondering van lichtmasten, verkeersvoorzieningen en erfscheidingen.

Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien het bouwplan in overeenstemming is met het Besluit externe veiligheid inrichtingen en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid op de verbeelding;
- b. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. per bedrijf mag maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoor worden gebruikt met een maximum van 1.500 m² per bedrijf;
- e. opslag van goederen en materialen anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering en opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn zijn niet toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 om:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 7.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- c. om de vestiging van perifere detailhandel toe te laten voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de bedrijven, zoals in lid 7.1 genoemd.

7.5.2 Afwijken van de kantoorvloeroppervlakte deelgebied Vinkenwaard

Burgemeester en wethouders kunnen voor het deelgebied Vinkenwaard (plangebied voorzover ten noorden van de Rijksweg A15 gelegen) bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4 onder d, teneinde een kantoorvloeroppervlakte van ten hoogste 3.000 m² toe te staan, mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien de milieuhygiënische situatie en de externe veiligheidssituatie ter plaatse vestiging niet in de weg staat.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor planmer-plichtige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zodanig te wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in lid 7.4 onder b, zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld conform de eisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

7.6.2 *Wijzigingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zodanig te wijzigen dat risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het perceel van de risicovolle inrichting; en/of
 2. op gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Groen' of 'Water - Vaarweg';
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

7.6.3 *Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsactiviteiten*

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien vernieuwde inzichten en/of technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.
- b. De bedrijfsactiviteiten die door middel van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden, dienen wat betreft invloed op de omgeving te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die in dit bestemmingsplan reeds is toegestaan.

Artikel 8 Bedrijventerrein - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- a. er plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 28.1 uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 28.1 uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- d. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- f. bedrijfsgebonden kantoren;
- g. productiegebonden detailhandel;
- h. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en water;
- j. erven en tuinen;
- k. paden en wegen;
- l. het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Noord.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" het percentage van het bouwperceel dat bebouwd mag worden met gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen; indien geen aanduiding is opgenomen mag het bouwperceel volledig worden bebouwd;
- e. de afstand van gebouwen onderling binnen een bouwvlak, tenzij de gebouwen aaneengebouwd zijn, bedraagt ten minste 3 m;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen ten hoogste 7 m bedraagt.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid op de verbeelding;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. inrichtingen zoals aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143) zijn niet toegestaan;

- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 2 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- f. per bedrijf is een kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 20% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "kantoor" het genoemde percentage niet van toepassing is;
- g. kantoorvloeroppervlakte van meer dan 150 m² per bedrijf is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "kantoor" de genoemde oppervlaktemaat niet van toepassing is.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 om:

- a. bedrijfsactiviteiten toe te staan met hogere milieucategorie indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
- b. bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 9 Bedrijventerrein - Containertransferium

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein - Containertransferium aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. containertransferium, als bedoeld in lid 1.38;
- b. opslag voor containers, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van gestapelde containers maximaal 30 m bedraagt;
 - 2. ten hoogste 200.000 TEU per jaar via de waterzijde wordt overgeslagen;
 - 3. maximaal 3 vervoerseenheden gevaarlijke stoffen tegelijkertijd aanwezig zijn;
 - 4. het aantal verpakte gevaarlijke stoffen maximaal 10 ton bedraagt.
- c. watergangen en oevers;
- d. kades en kademuren;
- e. aanlegplaatsen voor de scheepvaart;
- f. kranen en de daarbij behorende voorzieningen;
- g. bedrijfsgebouwen;
- h. bedrijfsgebonden kantoren, waarvan het brutovloeroppervlak ten hoogste 50% mag bedragen van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijf, met een maximum van 1.500 m²;
- i. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. paden en wegen.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 15 m;
- c. het bouwvlak voor niet meer dan 25% bebouwd mag worden met gebouwen.

9.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van kranen niet meer mag bedragen dan 30 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 40 m;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 10 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de totale bebouwbare grondoppervlakte mag voor 40% gebruikt worden voor bedrijfsgebonden kantoren, met een maximum van 1.500 m².

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. paden en wegen.

10.2 Bouwregels

Voor de in lid 10.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. binnen de bestemming geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 15 m². Alvorens te beslissen omtrent het toepassen van de afwijking van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- c. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig zijn;
- e. het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.

10.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 11 Centrum - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a;
- c. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" tevens voor een horecabedrijf van categorie 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder b;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" tevens voor een horecabedrijf van categorie 1 en 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a en b;
- e. kantoren, banken en praktijkruimten;
- f. dienstverlenende bedrijven;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. lichte bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd in bijlage 1;
- i. wonen;
- j. aan-huis-verbonden-beroepen;
- k. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- l. aan de functies onder a tot en met i en k gebonden parkeervoorzieningen;
- m. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens voor een parkeerkelder;
- n. groenvoorzieningen en water;
- o. paden en wegen;
- p. erven en tuinen.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

11.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels" de goot- en bouwhoogte van de zuidoostgevel niet meer mag bedragen dan 15 m en overwegend geleidelijk mag oplopen tot niet meer dan 24 m ter hoogte van de noordwestgevel van de betreffende bebouwing.

11.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. per hoofdgebouw maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en de bestemming 'Centrum - 1' heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw;
- d. in geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming 'Centrum - 1' hebben, zoals genoemd onder b, groter is dan 200 m², mag het gezamenlijk

bebouwd oppervlak van 50 m² worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m² per hoofdgebouw;

- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

11.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weggekeerde gevel van het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Centrum - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. toeristische en recreatieve functies;
- e. lichte bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd in bijlage 1;
- f. wonen;
- g. aan-huis-verbonden-beroepen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

12.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
 - 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2. de afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van het gebouw moet worden gesitueerd in de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)" de goothoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

12.2.2 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van antennes, reclamemasten en vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m.

12.3 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder a sub 2 voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, boven de openbare weg, mits:

- a. de bouw van een luifel binnen de bestemming, waarbinnen de weg is opgenomen is toegestaan;
- b. de diepte van de luifel niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 13 Dienstverlening

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

13.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

13.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

13.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat de functies genoemd onder lid 13.1 uitsluitend mogen worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken.

Artikel 14 Detailhandel - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" tevens voor een motorbrandstofverkooppunt met lpg;
- c. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een motorbrandstofverkooppunt zonder lpg;
- d. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" tevens voor een risicovolle inrichting;
- e. verkeersvoorzieningen,
- f. parkeervoorzieningen,
- g. laad- en losvoorzieningen,
- h. nutsvoorzieningen,
- i. straatmeubilair,
- j. water en groen.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

14.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" het percentage van het bedrijfsperceel dat bebouwd mag worden met gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen; indien geen aanduiding is opgenomen mag het bedrijfsperceel volledig worden bebouwd.

14.2.2 Andere bouwwerken

- a. bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 15 Detailhandel - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen, uitsluitend op de verdieping(en);
- c. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- d. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen op de begane grond.
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. erven en tuinen;
- h. paden en wegen.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

15.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

15.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

15.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weggekeerde gevel van het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 16 Gemengd - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. wonen;
- e. aan-huis-verbonden beroepen;
- f. kantoren, banken en praktijkruimten;
- g. lichte bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- h. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a;
- i. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 of 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a en b;
- j. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
- k. aan de functies onder a tot en met i gebonden parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. erven en tuinen;
- n. paden en wegen.

16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

16.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

16.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende erfbouw" per hoofdgebouw maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en de bestemming 'Gemengd - 1' heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw; in geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming 'Gemengd - 1' hebben, groter is dan 200 m², mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m² worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m² per hoofdgebouw (de woning);
- e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag

- tot een maximum van 4 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

16.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

16.2.4 Garageboxen

- a. garageboxen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de inhoud per garagebox niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
 - 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - 3. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- b. de functies als genoemd onder lid 16.1 mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- c. het is verboden de gronden te gebruiken voor een seksinrichting.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 16.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- d. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- f. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 17 Gemengd - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een brandweerkazerne;
- b. lichte bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- c. aan de functie genoemd onder b ondergeschikte detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm" tevens voor geluidwerende voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" tevens voor nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

Voor de in lid 17.1 bedoelde gronden geldt dat:

17.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
 - 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2. de afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van het gebouw moet worden gesitueerd in de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)" de goothoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

17.2.2 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm" mag niet minder bedragen dan 8 m en niet meer bedragen dan 8,5 m;
- d. de bouwhoogte van antennes, reclamemasten en vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 15 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder a sub 2 voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, boven de openbare weg, mits:

- a. de bouw van een luifel binnen de bestemming, waarbinnen de weg is opgenomen is toegestaan;
- b. de diepte van de luifel niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- c. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 18 Groen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen (openbare) gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. speelvoorzieningen;
- c. paden;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. kunstwerken, beeldende kunst;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. evenementen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten" is het bepaalde onder b tot en met e, g en h niet toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" is in ieder geval een fietspad toegestaan alsmede het bepaalde onder b tot en met h;
- k. in aanvulling van het bepaalde onder j, geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" een fietspad is toegestaan, overeenkomstig het profiel zoals bijgevoegd in bijlage 3, met dien verstande dat het fietspad in ieder geval buitendijks dient te worden gerealiseerd;
- l. ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm": tevens voor een geluidscherm;
- m. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" tevens voor nutsvoorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening": tevens voor een speelvoorziening;
- o. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" tevens voor een parkeerterrein;
- p. het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Noord.

18.2 Bouwregels

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

18.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

18.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van (scheepvaart)verkeersvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. in afwijking van het hiervoor bepaalde is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" een bouwwerk van ten hoogste 31 m toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - voetbalkooi uitgesloten" is het realiseren van een bouwwerk dat gebruikt kan worden voor sportactiviteiten, in het bijzonder voetbal (voetbalkooi) niet toegestaan.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

18.4.1 Parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 voor het realiseren van parkeervoorzieningen, onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het realiseren van parkeervoorzieningen is aangetoond.

18.4.2 Terrassen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 18.1 teneinde terrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de doorgang voor het verkeer (inclusief voor voetgangers) vrij blijft.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied', onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het wijzigen van de bestemming is aangetoond en geen aantasting van de aanwezige groenstructuur plaatsheeft.

Artikel 19 Horeca

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven tot en met categorie 1;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" tevens voor een horecabedrijf van categorie 1 en 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a en b;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" tevens voor een horecabedrijf van categorie 2 zoals bedoeld in artikel 1.55 onder b;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4" tevens voor een horecabedrijf van categorie 4 zoals bedoeld in artikel 1.55 onder c;
- e. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen;
- f. terrassen;
- g. wonen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en water;
- j. erven en tuinen;
- k. paden en wegen.

19.2 Bouwregels

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

19.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen voor het behoud en versterking van de aangrenzende landschapswaarde;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

19.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
- c. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- d. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

19.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:

1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 3. voor het overige 2 m;
- d. in afwijking van het bepaalde c geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder c genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 20 Maatschappelijk - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- c. aan de functie als bedoeld onder a ondergeschikte horecavoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - brede school" ondergeschikte horecavoorzieningen met een totale gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 5% van de vloeroppervlakte, met een maximum van 75 m² is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" tevens voor een begraafplaats en speelvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" tevens voor een gemaal;
- g. ter plaatse van de aanduiding "opslag" uitsluitend voor opslag;
- h. ter plaatse van de aanduiding "religie" uitsluitend voor religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten en het verenigingsleven;
- i. groenvoorzieningen en water;
- j. speelvoorzieningen;
- k. erven en tuinen;
- l. paden en wegen.

20.2 Bouwregels

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

20.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bordes" een bordes mag worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" gebouwen onder peil mogen worden gebouwd (grafkelders);
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)" de bouwhoogte van gebouwen en het percentage van het bouwvlak dat bebouwd mag worden met gebouwen niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen; indien geen aanduiding is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- g. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" een gebouw is toegestaan waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

20.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke

- bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
- c. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - brede school" de oppervlakte bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 60 m²;
 - e. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd; deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - brede school";
 - f. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
 - g. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - h. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

20.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder c genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder b tot en met f geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - brede school" dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - voor het overige: 2 m;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder 1 genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
 - 3. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
 - 4. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 5. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 21 Maatschappelijk - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen en molenbedrijf;
- b. dagrecreatie;
- c. aan de functie als bedoeld onder a ondergeschikte horecavoorzieningen, uitsluitend uit categorie 1, zoals bedoeld in lid 1.55 onder a;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. erven en tuinen;
- g. paden en wegen.

21.2 Bouwregels

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

21.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

21.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

21.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken alleen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 1 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de als "specifieke bouwaanduiding - monument" bebouwing.

Artikel 22 Natuur - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en versterking van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden;
- b. behoud en versterking van de landschapswaarde;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. het (laten) beweiden door dieren;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. paden en wegen.

22.2 Bouwregels

Op de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

22.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

22.2.2 Andere bouwwerken

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

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

22.3.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 22.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. de aanleg van (half)verharde wandel-, fiets- en kavelpaden;
- b. het graven, dempen en vergroten van sloten en andere watergangen;
- c. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden tot gevolg kunnen hebben;
- d. het ontgronden, bodem verlagen, afgraven of ophogen van de bodem.

22.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 22.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. op normale onderhoudswerken zijn gericht en noodzakelijk voor de instandhouding van het gebied;
- b. werken en/of werkzaamheden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

22.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 22.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de natuur- en landschapswaarden.

22.3.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 22.3.1 advies in bij een deskundige voor natuur en/of andere ter zake deskundigen.

Artikel 23 Natuur - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van Rietgors;
- b. water;
- c. groenvoorzieningen en bermen;
- d. signaleringsvoorzieningen scheepvaart;
- e. oeverbeschoeiingen, keerwanden alsmede andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

23.2 Bouwregels

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

23.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.

23.2.2 Andere bouwwerken

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

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

23.3.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 23.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het dempen van water;
- c. het kappen en rooien van opstaand hout;
- d. het aanplanten van bomen ten behoeve van de houtteelt;
- e. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen.

23.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. op normale onderhoudswerken zijn gericht en noodzakelijk voor de instandhouding van het gebied;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

23.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 23.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

23.3.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 23.3.1 advies in bij een deskundige voor natuur en/of andere ter zake deskundigen.

Artikel 24 Recreatie - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. volkstuinten, voor zover bestaand met de daarbij behorende bergingen voor tuingereedschappen en kassen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatietuin" tevens voor extensieve dagrecreatieve voorzieningen, tuinen alsmede parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen.

24.2 Bouwregels

Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

24.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bij volkstuinten bergingen voor tuingereedschappen en kassen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, waarbij geldt dat:
 - 1. per volkstuin de grondoppervlakte van een berging voor tuingereedschap ten hoogste 6 m² mag bedragen;
 - 2. per volkstuin de grondoppervlakte van kassen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het perceel behorende bij een volkstuin mag bedragen, met een maximum van 25 m²;
 - 3. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatietuin" buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van de opslag van onderhoudsmateriaal mogen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1. per recreatietuin het aantal gebouwen niet meer dan één mag bedragen;
 - 2. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 3. de oppervlakte van een gebouw niet groter mag zijn dan 7,5 m³ indien de oppervlakte van de recreatietuin ten minste 500 m³ bedraagt en de oppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 11,5 m³ indien de oppervlakte van de recreatietuin ten minste 1.000 m³ bedraagt;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

24.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatietuin" de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 25 Recreatie - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. aan de functie als bedoeld onder a ondergeschikte horecavoorzieningen;
- c. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- d. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum": een kanorecreatiecentrum, een horecabedrijf categorie 1, zoals bedoeld in lid 1.55 onder a, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 280 m² en aan dagrecreatie gerelateerde bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1.
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. erven en tuinen;
- h. paden en wegen.

25.2 Bouwregels

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

25.2.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum" maximaal één hoofdgebouw mag worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

25.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

25.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte

- de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
 - e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 26 Sport

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. aan de functie onder a gebonden kantoren en horecavoorzieningen, tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 200 m²;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, zoals bedoeld in lid 1.55 onder a;
- e. ter plaatse van de aanduiding "manege" tevens voor een manege alsmede een paardenbak;
- f. ter plaatse van de aanduiding "sporthal" tevens voor een sporthal, zwembad en daaraan gebonden kantoren en horecavoorzieningen, tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 300 m²;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. erven en tuinen;
- i. paden en wegen;

26.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

26.2.1 Hoofdgebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" het percentage van het bestemmingsvlak dat bebouwd mag worden met gebouwen, inclusief de bijgebouwen genoemd in lid 26.2.2, niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen; indien geen aanduiding is opgenomen mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd.
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

26.2.2 Bijgebouwen

- a. de oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m², waarbij het bepaalde in lid 26.2.1 onder a in acht genomen moet worden.
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

26.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;

2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 3. de hoogte van de omheining van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 2 m;
 4. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 27 Sport - Manege

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. manege;
- b. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - paardenrijbak" tevens voor paardrijbakken;
- d. aan de functie onder a gebonden kantoren en horecavoorzieningen, tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 200 m²;
- e. erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen en water.

27.2 Bouwregels

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

27.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

27.2.2 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

27.2.3 Garageboxen

- a. garageboxen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de inhoud per garagebox niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

27.3 Specifieke gebruiksregels

Een paardenrijbak mag uitsluitend worden aangelegd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - paardenrijbak".

Artikel 28 Tuin

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen, voor zover niet gelegen op gronden voor tussenwoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "oever" tevens voor een oever;
- d. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een ontsluitingsroute met een breedte van maximaal 2,5 m, met de daarbij behorende bouwwerken;
- e. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" tevens voor een parkeerterrein;
- f. groenvoorzieningen en water.

28.2 Bouwregels

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

28.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a aan de zij- en of voorgevel van een woning een erker of toegangsportaal mag worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
 1. diepte gemeten uit de voorgevel van de woning niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. de afstand tot de openbare weg minimaal 2 m bedraagt;
 3. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van de woning;
 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- c. in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat indien de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen de maximale afmetingen zijn.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

28.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 3. voor het overige 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder a genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is.

Artikel 29 Verkeer

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen volgens bestaand profiel;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- f. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- g. verkeer te water;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstwerken, beeldende kunst;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. ambulante detailhandel;
- l. evenementen.

29.2 Bouwregels

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

29.2.1 Gebouwen

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

29.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" is een vluchtschacht c.q. uitkijkpunt met een bouwhoogte van ten hoogste 8 m toegestaan.

29.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 29.1 teneinde terrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de doorgang voor het verkeer (inclusief voor voetgangers) vrij blijft.

Artikel 30 Verkeer - Verblijfsgebied

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonerven, wijkontsluitingswegen (30 km/u), pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
- f. ter plaatse van de aanduiding "terras" tevens voor een terras ten behoeve van de aangrenzende horecafunctie;
- g. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- i. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- j. speelvoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. kunstwerken, beeldende kunst;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. ambulante detailhandel;
- o. evenementen.

30.2 Bouwregels

Op de in lid 30.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

30.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

30.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. in afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone" geen bouwwerken worden gebouwd;
- e. in afwijking van het hiervoor bepaalde mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - poort" een entree, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m worden gebouwd.

30.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 30.1 teneinde terrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de doorgang voor het verkeer (inclusief voor voetgangers) vrij blijft.

Artikel 31 Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - aanlegsteiger 1" en "specifieke vorm van water - aanlegsteiger 2" tevens voor een aanlegsteiger;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - jachthaven 1" en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - jachthaven 2" tevens voor een jacht- en passantenhaven;
- f. ter plaatse van de aanduiding "steiger" tevens voor steigers;
- g. ter plaatse van de aanduiding "schiphuis" tevens voor schiphuizen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een ontsluitingsroute met een breedte van maximaal 2,5 m, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dammen en duikers;
- i. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. kunstwerken, beeldende kunst;
- k. groenvoorzieningen;
- l. recreatief medegebruik.

31.2 Bouwregels

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

31.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - jachthaven 1" en ter plaatse van het bouwvlak een gebouw worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m gemeten vanaf NAP;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - jachthaven 2" een gebouw worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m².

31.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.
- b. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart niet meer mag bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding "steiger" geldt het volgende:
 1. de lengte respectievelijk breedte van een steiger mag niet meer bedragen dan 10 m respectievelijk 1 m;
 2. ter plaatse van de rivier de Alblas geldt dat de afstand tussen een steiger en een aangrenzend erf tenminste 3 m bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding "schiphuis" geldt het volgende:
 1. per perceel is ten hoogste 1 schiphuis toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 45 m²;
 2. schiphuizen mogen niet door wanden worden omsloten.

31.3 Specifieke gebruiksregels

31.3.1 Algemeen

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

31.3.2 Aanlegsteigers

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - aanlegsteiger 2" dan wel binnen een afstand van 50 m ter weerszijden van de aanduiding mag langs de kade van de rivier de Noord een aanlegplaats met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

31.3.3 Aanleggen van schepen

Het is verboden om (woon)schepen aan te leggen. Uitgezonderd hiervan zijn de schepen welke deel uit maken van de bedrijfsvoering van een zoetwaterbedrijf en ten behoeve van de hiervoor genoemde jachthaven en veerdienst.

31.3.4 Jachthaven

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - jachthaven 1" en de aanduiding "specifieke vorm van water - jachthaven 2" mag een jachthaven worden aangelegd.

31.3.5 Terrassen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 31.1 teneinde terrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de doorgang voor het verkeer (inclusief voor voetgangers) vrij blijft.

31.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 31.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de bestemming mits:

- a. het belang van de waterhuishouding met betrekking tot de waterkwaliteit en waterkwantiteit niet onevenredig wordt aangetast en;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder over de vraag of door de voorgenomen activiteit het belang van de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast en welke voorwaarden aan de afwijking van een omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

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

31.5.1 Verbod

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;

- c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- d. het wijzigen van het waterpeil.

31.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- e. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- g. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

31.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 31.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

31.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder om te weten welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

Artikel 32 Water - Vaarweg

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Vaarweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. verkeer te water;
- c. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding "brug" tevens voor een brug ten behoeve van wegen met een verkeersfunctie;
- e. ter plaatse van de aanduiding "tunnel" tevens voor een tunnel ten behoeve van wegen met een verkeersfunctie;
- f. ter plaatse van de aanduiding "veerhaven" tevens voor een veerdiensthalte;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - aanlegsteiger 2" tevens voor een aanlegsteiger;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - damwand" tevens voor een damwand als bedoeld in lid 1.39;
- i. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. kunstwerken, beeldende kunst;
- k. groenvoorzieningen;
- l. recreatief medegebruik.

32.2 Bouwregels

Op de in lid 32.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

32.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

32.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart bedraagt ten hoogste 12 m;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 12 m.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 32.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de bestemming mits:

- a. het belang van de waterhuishouding met betrekking tot de waterkwaliteit en waterkwantiteit niet onevenredig wordt aangetast en;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder over de vraag of door de voorgenomen activiteit het belang van de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast en welke voorwaarden aan de afwijking van een omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

32.4.2 Aanlegsteigers

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - aanlegsteiger 2" dan wel binnen een afstand van 50 m ter weerszijden van de aanduiding mag langs de kade van de rivier de Noord een aanlegplaats met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

32.4.3 Aanleggen van schepen

Het is verboden om (woon)schepen aan te leggen. Uitgezonderd hiervan zijn de schepen welke deel uit maken van de bedrijfsvoering van een zoetwaterbedrijf en ten behoeve van de hiervoor genoemde veerdienst en de jachthaven genoemd in lid 31.1 onder f.

32.4.4 Halte veerhaven

Ter plaatse van de aanduiding "veerhaven" dan wel binnen een afstand van 100 m gemeten vanuit de aanduiding "veerhaven" mag langs de kade van de rivier de Noord een veerdiensthalte worden aangelegd.

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

32.5.1 Verbod

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
- c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- d. het wijzigen van het waterpeil.

32.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- e. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- g. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

32.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 32.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

32.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder om te weten welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

Artikel 33 Wonen

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "atelier" tevens voor een atelier op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 van de Bijlage (Staat van Bedrijfsactiviteiten) zoals bijgevoegd als bijlage 1, op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" tevens voor een milieucategorie 3 van de Bijlage (Staat van Bedrijfsactiviteiten) zoals bijgevoegd als bijlage 1, bedrijf op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" uitsluitend voor een bijgebouw;
- k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor een detailhandelsbedrijf op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- l. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens voor een dienstverlenend bedrijf op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- m. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
- n. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg" tevens voor medische voorzieningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" tevens voor een horecabedrijf categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a, op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- p. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2", tevens voor een horecabedrijf van categorie 1 of 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a en b;
- q. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens voor een maatschappelijke voorziening op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- r. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor een kantoor;
- s. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens voor een parkeerkelder;
- t. ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" tevens voor een praktijkruimte op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- u. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk" tevens voor een ambachtelijk bedrijf";
- v. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - visserij" tevens voor een visserij op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- w. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kunstwerk" tevens voor een kunstwerk.

33.2 Bouwregels

Op de in lid 33.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

33.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

33.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en dat de bestemming 'Wonen' heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw (de woning);
- d. in geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming 'Wonen' hebben, zoals genoemd onder c, groter is dan 200 m², mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m² worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m² per hoofdgebouw (de woning);
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat:
 - 1. indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" bijgebouwen zijn toegestaan waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die met de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" is aangegeven;
- g. in afwijking van het hiervoor bepaalde zijn ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" geen bijgebouwen toegestaan;
- h. in afwijking van het hiervoor bepaalde zijn ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" extra bijgebouwen toegestaan waarbij geldt dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" is opgenomen dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen aanduiding is opgenomen;
 - 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte.

33.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kunstwerk" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;

- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

33.2.4 Garageboxen

- a. garageboxen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde a mogen ter plaatse van de aanduiding "garage" garageboxen worden gebouwd;
- c. de inhoud per garagebox niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 33.2.1 onder b t/m d voor de bouw van dakopbouwen mits:

- a. het betreft een dakopbouw op een dak waarvan de hellingshoek kleiner is dan 30 graden of;
- b. het betreft een dakopbouw ter vervanging van de bestaande dakopbouw mits de bestaande maatvoering niet wordt gewijzigd;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande straatprofiel en/of cultuurhistorische waarden.

33.3.2 Kappen bij bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 33.2.2 voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

33.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 33.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;

- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 34 Wonen - 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen.

34.2 Bouwregels

Op de in lid 34.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

34.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- d. de afstand van een vrijstaande woning, inclusief bijgebouwen, tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1,5 m, uitgezonderd vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwen in erfafscheiding";
- e. een bouwperceel behorende bij een woning mag worden bebouwd:
 - 1. bij een vrijstaande en (geschakelde) twee-onder-één-kap woning tot ten hoogste 40% van het bouwperceel, behoudens indien een afwijkend bebouwingspercentage met de aanduiding "bebouwingspercentage (%)" is aangegeven, in welk geval de waarde die in de aanduiding is opgenomen geldt;
 - 2. bij rijenwoningen, daaronder begrepen patiowoningen als onderdeel van een rij, tot ten hoogste 60% van het bouwperceel;
- f. ter plaatse van de aanduiding "nokrichting" dienen gebouwen afgedekt te worden door middel van een kap welke geplaatst is in oost-westelijke richting;
- g. ter plaatse van de aanduiding "minimum aantal parkeerplaatsen" dient het met de aanduiding aangegeven aantal parkeerplaatsen ten minste gerealiseerd te worden.

34.2.2 Bijgebouwen

- a. bij een hoofdgebouw (de woning) mogen bijgebouwen gerealiseerd worden met een gezamenlijk oppervlak van 50 m² per woning, mits het totale bouwperceel bebouwd wordt tot ten hoogste het in lid 34.2.1 onder e aangegeven percentage;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. per woning mogen ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- d. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd.

34.2.3 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. voor het overige 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg

gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Vergroten oppervlakte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 34.2.2 onder a voor het realiseren van bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 60 m², met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd wordt tot ten hoogste het in lid 34.2.1 onder e aangegeven percentage.

34.3.2 Bijgebouwen t.b.v. mindervaliden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 34.2.2 onder a voor bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m², met dien verstande dat een bebouwingspercentage van het bouwperceel van ten hoogste in lid 34.2.1 onder e genoemde percentage in acht genomen wordt.

34.3.3 Bouwen voor de voorgevel of het verlengde daarvan

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 34.2.2 onder d ten behoeve van de bouw van een entree alsmede erkers, mits:

- de diepte van de entree of erker niet meer bedraagt dan 2 m;
- de hoogte van de entree of erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag van de woning waar de entree of erker wordt aangebouwd;
- de oppervlakte van de entree of erker niet meer bedraagt dan 6 m²;
- de diepte van de resterende voortuin tenminste 2 m bedraagt.

34.3.4 Extra bijgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 34.2.2 onder d ten behoeve van de bouw van een bijgebouw, mits:

- de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m²;
- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 35 m².

34.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- detailhandel is niet toegestaan;
- de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

34.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 34.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 35 Wonen - 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen, waarbij sprak is van tenminste één opstelplaats per woning ten behoeve van parkeren op eigen erf;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen.

35.2 Bouwregels

Op de in lid 35.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

35.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de afstand van een vrijstaande woning, inclusief aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en uitbreidingen van woningen tot de enige perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1,5 m;
- d. een bouwperceel behorende bij een woning mag worden bebouwd:
 1. bij een vrijstaande, geschakelde en dubbele woningen tot ten hoogste 40% van het bouwperceel;
 2. bij rijenwoningen, daaronder begrepen patiowoningen als onderdeel van een rij, tot ten hoogste 60 % van het bouwperceel.

35.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bij een hoofdgebouw (de woning) bijgebouwen gerealiseerd mogen worden met een gezamenlijk oppervlak van 50 m² per woning, mits het totale bouwperceel bebouwd wordt tot ten hoogste het in lid 35.2.1 onder d aangegeven percentage;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per woning mogen ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- e. bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van woningen mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd.

35.2.3 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 2. voor het overige 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Vergroten oppervlakte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 35.2.2 onder c voor het realiseren van bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 60 m², met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd wordt tot ten hoogste het in lid 35.2.1 onder d aangegeven percentage.

35.3.2 Bijgebouwen t.b.v. mindervaliden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 35.2.2 onder c voor bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m², met dien verstande dat een bebouwingspercentage van het bouwperceel van ten hoogste in lid 35.2.1 onder d genoemde percentage in acht genomen wordt.

35.3.3 Bouwen voor de voorgevel of het verlengde daarvan

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 35.2.2 onder f ten behoeve van de bouw van een entree alsmede erkers, mits:

- a. de diepte van de entree of erker niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. de hoogte van de entree of erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag van de woning waar de entree of erker wordt aangebouwd;
- c. de oppervlakte van de entree of erker niet meer bedraagt dan 6 m²;
- d. de diepte van de resterende voortuin tenminste 2 m bedraagt.

35.4 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering, de afmeting, de dakbeëindiging, de detaillering, de kapvorm van de in lid 35.2 en 35.3 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 1. het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 2. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. Nader eisen, als bedoeld onder a kunnen tevens worden gesteld ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.

35.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

35.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 35.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 36 Wonen - 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen.

36.2 Bouwregels

Op de in lid 36.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

36.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en het percentage van het aanduidingsvlak dat met hoofdgebouwen en bijgebouwen, genoemd in lid 36.2.2, bebouwd mag worden, niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, bedraagt het bebouwingsoppervlak binnen het bouwvlak voor het deel waar de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" niet is opgenomen, ten hoogste 120 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d bedraagt het bebouwingsoppervlak ten hoogste 135 m² indien de woning als gelede woning wordt gebouwd.

36.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 90 m²;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,25 m, tot een maximum van 4 m.

36.2.3 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. voor het overige 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder a genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

36.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

36.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 36.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 37 Wonen - 4

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen.

37.2 Bouwregels

Op de in lid 37.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

37.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 - 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt.
- e. uitbreiding van hoofdgebouwen is uitsluitend toegestaan door middel van het realiseren van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

37.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" is per hoofdgebouw één berging/overkapping met een maximale oppervlakte van 11 m² toegestaan;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 of ten minste 1 m;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,4 m;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m; de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- h. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden buiten het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 50% per bouwperceel met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m².

37.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

37.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

37.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 37.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 38 Centrum - Uit te werken

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. toeristische en recreatieve functies;
- e. lichte bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd in bijlage 1;
- f. wonen;
- g. aan-huis-verbonden-beroepen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. groenvoorzieningen.

38.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 38.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

38.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- b. aan de zuidzijde van het bestemmingsvlak dient een geluidwerende voorziening met een bouwhoogte van minimaal 16 m en maximaal 16,5 m gerealiseerd te worden;
- c. de bouwhoogte van de overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 16 m;
- d. de westelijke gevel van de meest westelijk gelegen bebouwing binnen het bestemmingsvlak dient te worden uitgevoerd als een dove gevel of achter deze gevel dient geen geluidgevoelige bebouwing, waaronder woningbouw, gesitueerd te worden.

38.2.2 Gebruik

Voor het gebruik van de gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 40 m;
- b. De oppervlakte aan toeristisch en recreatieve functies mag niet meer bedragen dan 2.500 m²;
- c. De oppervlakte aan horeca mag niet meer bedragen dan 4.500 m²;
- d. Het aantal parkeerplaatsen dient minimaal 300 te bedragen.

38.2.3 Voorlopig bouwverbod

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van het uitwerkingsplan.

Artikel 39 Wonen - Uit te werken

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-verbonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, bruggen, wegen, voet en fietspaden, tuinen, groen en water.

39.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 39.1 genoemde bestemming nader uit, met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. het aantal woningen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal;
- d. de parkeernorm bedraagt 1,8 parkeerplaats per woning;
- e. de ruimtelijke structuur en opzet van de verkeersstructuur, dient aan te sluiten op het westelijk gerealiseerde bebouwingsbeeld en stratenpatroon.

39.3 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.

39.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.3, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp.

39.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

39.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.3, ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 40 Waarde - Archeologie 1

40.1 Bestemmingsomschrijving

40.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

40.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

40.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering;
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

40.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 40.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

40.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 40.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

40.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;

- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

40.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 40.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn.

40.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 40.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

40.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 40.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

40.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

40.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 41 Waarde - Archeologie 2

41.1 Bestemmingsomschrijving

41.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

41.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

41.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

41.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 41.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 41.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
 4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 50 m².

41.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 41.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 41.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 41.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

41.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

41.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 41.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 40 cm onder het maaiveld;
 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 50 m².

41.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 41.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

41.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 41.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

41.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

41.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 42 Waarde - Archeologie 3

42.1 Bestemmingsomschrijving

42.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

42.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

42.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

42.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 42.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen.

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

42.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand;
- i. het doorgraven van de dijk of het uitvoeren van vergravingen aan de dijk.

42.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 42.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;

- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn.

42.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 42.3.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

42.3.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 42.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

42.3.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

42.3.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 43 Waarde - Archeologie 4

43.1 Bestemmingsomschrijving

43.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

43.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

43.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

43.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 43.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 43.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
 4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 100 m².

43.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 43.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 43.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

43.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

43.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 43.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 40 cm onder het maaiveld;
 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 100 m².

43.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 43.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

43.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 43.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

43.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

43.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 44 Waarde - Archeologie 5

44.1 Bestemmingsomschrijving

44.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

44.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

44.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

44.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 44.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 44.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld;
 4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 500 m².

44.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 44.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 44.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 44.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

44.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

44.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 44.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 50 cm onder het maaiveld;
 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 500 m².

44.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 44.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

44.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 44.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

44.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

44.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 45 Waarde - Archeologie 6

45.1 Bestemmingsomschrijving

45.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 6 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

45.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 6 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

45.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

45.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 45.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 45.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 400 cm onder het maaiveld;
 4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 500 m².

45.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 45.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 45.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

45.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

45.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 45.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 400 cm onder het maaiveld;
 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 500 m².

45.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 45.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

45.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 45.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

45.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

45.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 46 Waarde - Archeologie 7

46.1 Bestemmingsomschrijving

46.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 7 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

46.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 7 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

46.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 7;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

46.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 46.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 46.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 150 cm onder het maaiveld;
 4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 2.500 m².

46.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 46.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 46.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

46.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

46.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 46.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 150 cm onder het maaiveld;
 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 2.500 m².

46.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 46.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

46.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 46.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

46.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

46.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 47 Waarde - Archeologie 8

47.1 Bestemmingsomschrijving

47.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 8 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

47.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 8 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

47.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 8;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

47.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 47.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 47.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld;
 4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 5.000 m².

47.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 47.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 47.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 47.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

47.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

47.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 47.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 50 cm onder het maaiveld;
 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 5.000 m².

47.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 47.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

47.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 47.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

47.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

47.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 48 Waarde - Archeologie 9

48.1 Bestemmingsomschrijving

48.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 9 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

48.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 9 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

48.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 9;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

48.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 48.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen.

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

48.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand;
- i. ingebrepen in de waterbodem.

48.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 48.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;

- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn.

48.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 48.3.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

48.3.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 48.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 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, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

48.3.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

48.3.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 49 Waarde - Landschap

49.1 Bestemmingsomschrijving

49.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn primair bestemd voor: behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke waarde.

49.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

49.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1 tot en met 9";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Landschap";
- d. quintair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

49.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 49.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 49.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd.

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

49.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het vellen, rooien of anderszins ernstig beschadigen van houtopstanden;
- b. het planten van houtgewas anders dan ten dienste van de griendcultuur;
- c. het verwijderen van natuurlijke vegetatie alsmede het scheuren van grasland;
- d. het verrichten van bodemwerkzaamheden;
- e. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- f. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- g. het vergroten of verkleinen van watergangen en waterpartijen.
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.
- i. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

49.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 49.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden inhouden;
- b. vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening van niet-ingrijpende betekenis zijn.

49.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 49.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de landschappelijke waarde niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 50 Waterstaat - Waterkering

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals: kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

50.2 Bouwregels

Op de in lid 50.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

50.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 50.2 onder b voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen, met inachtneming van het volgende:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 51 Antidubbelregel

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 52 Algemene bouwregels

52.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen

52.1.1 Toepassing

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouw grens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouw grens niet meer dan 0,5 m overschrijden;
- d. voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. de afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.
- e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouw grens niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouw grens niet meer dan 1 m overschrijden.

52.1.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 52.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouw grenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. balkons en galerijen;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken.

52.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig van het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen gebouwen.

52.3 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte niet meer dan 8 m overschrijden.

52.4 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

52.5 Onderkeldering

52.5.1 Toepassing

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

52.5.2 Afwijking van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 52.5.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

52.6 Wegverkeerslawaaï/industrialawaai

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Artikel 53 Algemene gebruiksregels

53.1 Gebruik bouwwerken

Onder verboden gebruik van de gronden en bouwwerken zoals bedoeld in hoofdstuk 2, uitgezonderd de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1', wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:

- a. prostitutie;
- b. seksinrichtingen.

Artikel 54 Algemene aanduidingsregels

54.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt de regeling als bedoeld in artikel 52.6.

54.2 geluidzone - weg

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - weg" geldt de regeling als bedoeld in artikel 52.6.

54.3 milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - boringsvrije zone" is tevens het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

54.4 milieuzone - geur

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geur" mogen geen nieuwe gevoelige functies worden gebouwd zoals woningen.

54.5 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" zijn gelegen, is tevens het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

54.6 overige zone - gezoneerd industrieterrein

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "overig - gezoneerd industrieterrein" zijn geluidshinderlijke inrichtingen toegestaan.

54.7 overige zone - beschermd dorpsgezicht

54.7.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - beschermd dorpsgezicht" dient het beschermde dorpsgezicht behouden en beschermd te blijven.

54.7.2 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) de bestaande bouwwerken te slopen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd.
- c. Het verbod om te slopen zonder vergunning als bedoeld onder a geldt niet:
 1. voor zover het betreft voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen in het kader van het regulier onderhoud van het pand;
 2. voor het treffen van voorzieningen en het aanbrengen van verbeteringen aan bouwwerken waartoe burgemeester en wethouders hebben aangeschreven;
- d. Alvorens een vergunning als bedoeld onder a te verlenen wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de monumentencommissie.

54.7.3 Beeldbepalende zaken

Voor ter plaatse van de aanduiding "overige zone - beschermd dorpsgezicht" gelegen beeldbepalende zaken, zoals aangegeven in de hieronder opgenomen Lijst met beeldbepalende zaken, gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte;
- b. het uiterlijk van de beeldbepalende zaken mag niet worden gewijzigd zonder positief advies van de monumentencommissie;
- c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a na een positief advies van de monumentencommissie.



**Beschermd dorpsgezicht Alblasterdam - beeldbepalende zaken, op adres pand
Vastgesteld door college van burgemeester en wethouders op 26 november 2013**

1. Blokweerweg 2	42. Dam 57-57a	82. Kade 1
2. Blokweerweg 4	43. Dam 59	83. Kade 3
3. Blokweerweg 6	44. Dam 61	84. Kade 5
4. Blokweerweg 8	45. Dam 63	85. Kade 7
5. Blokweerweg 10	46. Dam 65	86. Kade 9
6. Blokweerweg 12	47. Dam 69	87. Kerksingel 4
7. Blokweerweg 14	48. Dam 71	88. Kerksingel 6
8. Blokweerweg 16	49. Dam 73	89. Kerksingel 12
9. Cornelis Smitstraat 53	50. Dam 75	90. Kerksingel 16
10. Cornelis Smitstraat 61	51. Dam 77	91. Kerkstraat 2
11. Cortgene 1	52. Dam 79	92. Kerkstraat bij 23
12. Cortgene 6	53. Dam 81	93. Kerkstraat 50
13. Cortgene 9a	54. Dam 83	94. Kerkstraat 52
14. Cortgene 33-35	55. Dam 143	95. Kerkstraat 54
15. Cortgene 47	56. Dam 145	96. Kerkstraat 58
16. Cortgene 75	57. Fop Smitstraat	97. Kerkstraat 60
17. Cortgene 79	(gedenkbankje)	98. Kerkstraat 85
18. Cortgene 107	58. Fop Smitstraat 18	99. Kerkstraat 87
19. Cortgene 109	59. Fop Smitstraat 20	100. Kerkstraat 89
20. Cortgene 111	60. Fop Smitstraat 29	101. Kerkstraat 91
21. Cortgene 113	61. Fop Smitstraat 31	102. Kerkstraat 93
22. Cortgene 115	62. Fop Smitstraat 33	103. Kerkstraat 95
23. Cortgene 117	63. Fop Smitstraat 35	104. Kerkstraat 101
24. Cortgene 123	64. Fop Smitstraat 37	105. Kerkstraat 105
25. Cortgene 131	65. Fop Smitstraat 39	106. Kerkstraat 106
26. Dam 1	66. Fop Smitstraat 42	107. Kerkstraat 130
27. Dam 3	67. Fop Smitstraat 43	108. Kerkstraat 135
28. Dam 5	68. Fop Smitstraat 44	109. Kerkstraat 139
29. Dam 15	69. Fop Smitstraat 45	110. Kerkstraat 141
30. Dam 17	70. Fop Smitstraat 46	111. Kerkstraat 143
31. Dam 24	71. Fop Smitstraat 47	112. Kerkstraat 145
32. Dam 30-30a	72. Fop Smitstraat 49	113. Kerkstraat 149
33. Dam 32	73. Fop Smitstraat 51	114. Kerkstraat 151
34. Dam 36	74. Haven 3	115. Kerkstraat 153
35. Dam 40	75. Haven 7	116. Kerkstraat 155
36. Dam 41	76. Haven 9	117. Kerkstraat 157
37. Dam 42-44	77. Haven 11	118. Kerkstraat 159
38. Dam 46	78. Haven 13	119. Kerkstraat 183
39. Dam 48-48a	79. Haven 15	120. Kortland 11
40. Dam 52-52a	80. Haven 19	121. Lelsstraat 2
41. Dam 55-55a	81. Jonkerstraat 2	122. Lelsstraat 6



123. Lelsstraat 8	167. Oranjestraat 34	211. Scheepsbouwplein 10
124. Lelsstraat 10	168. Oranjestraat 35	212. Van Eesterensingel 128
125. Lelsstraat 12	169. Oranjestraat 36	213. Van Eesterensingel 130
126. Lelsstraat 14	170. Oranjestraat 37	214. Van Eesterensingel 132
127. Merwedeweg 7	171. Oranjestraat 38	215. Van Eesterensingel 134
128. Merwedeweg 9	172. Oranjestraat 39	216. Van Eesterensingel 136
129. Merwedeweg 11	173. Oranjestraat 40	217. Van Eesterensingel 138
130. Merwedeweg 13	174. Oranjestraat 41	218. Van Eesterensingel 140
131. Oost Kinderdijk 7	175. Oranjestraat 42	219. Van Eesterensingel 142
132. Oost Kinderdijk 24	176. Oranjestraat 44	220. Van Eesterensingel 144
133. Oost Kinderdijk 25	177. Oranjestraat 58	221. Van Eesterensingel 146
134. Oost Kinderdijk 45	178. Oranjestraat 60	222. Van Eesterensingel 148
135. Oost Kinderdijk 48	179. Oranjestraat 62	223. Van Eesterensingel 150
136. Oost Kinderdijk 49	180. Oranjestraat 64	224. Van Eesterensingel 152
137. Oost Kinderdijk 50	181. Oranjestraat 66	225. Van Eesterensingel 154
138. Oost Kinderdijk 51	182. Plantageweg 36-36a	226. Van Eesterensingel 156
139. Oost Kinderdijk 55	183. Polderstraat 1-1a	227. Van Eesterensingel 158
140. Oost Kinderdijk 64	184. Polderstraat 3	228. Vinkenpolderweg 7
141. Oost Kinderdijk 271	185. Polderstraat 5	229. Vinkenpolderweg 11
142. Oost Kinderdijk 275	186. Polderstraat 13	230. Vinkenpolderweg 17
143. Oost Kinderdijk 307	187. Polderstraat 40-40a	231. Vinkenpolderweg 22
144. Oost Kinderdijk 323	188. Polderstraat 85	232. Vinkenpolderweg 23
145. Oost Kinderdijk 341	189. Polderstraat 114	233. Vinkenpolderweg 24
146. Oost Kinderdijk 353	190. Ruigenhil 2	234. Vinkenpolderweg 25
147. Oost Kinderdijk 361	191. Ruigenhil 3	235. Vroegestraat 2
148. Oranjestraat 2	192. Ruigenhil 62	236. Vroegestraat 4
149. Oranjestraat 3	193. Ruigenhil 64	237. Vroegestraat 6
150. Oranjestraat 4	194. Ruigenhil 66	238. Vroegestraat 8
151. Oranjestraat 5	195. Ruigenhil 68	239. Vroegestraat 10
152. Oranjestraat 7	196. Ruigenhil 70	240. Vroegestraat 11
153. Oranjestraat 9	197. Ruigenhil 74	241. Vroegestraat 12
154. Oranjestraat 11	198. Ruigenhil 76	242. Vroegestraat 13
155. Oranjestraat 13	199. Ruigenhil 78	243. Vroegestraat 14
156. Oranjestraat 15	200. Ruigenhil 82	244. Vroegestraat 15
157. Oranjestraat 22	201. Ruigenhil 84	245. Vroegestraat 16
158. Oranjestraat 24	202. Scheepsbouwplein 1	246. Vroegestraat 17
159. Oranjestraat 26	203. Scheepsbouwplein 2	247. Vroegestraat 18
160. Oranjestraat 27	204. Scheepsbouwplein 3	248. Vroegestraat 19
161. Oranjestraat 28	205. Scheepsbouwplein 4	249. Vroegestraat 20
162. Oranjestraat 29	206. Scheepsbouwplein 5	250. Vroegestraat 21
163. Oranjestraat 30	207. Scheepsbouwplein 6	251. Vroegestraat 22
164. Oranjestraat 31	208. Scheepsbouwplein 7	252. Vroegestraat 23
165. Oranjestraat 32	209. Scheepsbouwplein 8	253. Vroegestraat 24
166. Oranjestraat 33	210. Scheepsbouwplein 9	254. Vroegestraat 25



255. Vroegestraat 26	299. West Kinderdijk 337
256. Vroegestraat 27	300. West Kinderdijk 341
257. Vroegestraat 28	301. West Kinderdijk 371
258. Vroegestraat 29	302. West Kinderdijk 375
259. Vroegestraat 30	303. Zeilmakersstraat 1
260. Vroegestraat 31	304. Zeilmakersstraat 3
261. Vroegestraat 33	305. Zeilmakersstraat 5
262. Vroegestraat 35	306. Zeilmakersstraat 7
263. Vroegestraat 37	307. Zeilmakersstraat 9
264. Vroegestraat 39	308. Zeilmakersstraat 11
265. Waalsmondelaan 16	309. Zeilmakersstraat 13
266. West Kinderdijk 24	310. Zeilmakersstraat 15
267. West Kinderdijk 119	311. Zeilmakersstraat 17
268. West Kinderdijk 120	312. Zeilmakersstraat 19
269. West Kinderdijk 165	313. Zeilmakersstraat 21
270. West Kinderdijk 187	314. Zeilmakersstraat 23
271. West Kinderdijk 191	315. Zeilmakersstraat 25
272. West Kinderdijk 193	316. Zeilmakersstraat 27
273. West Kinderdijk 195	317. Zeilmakersstraat 29
274. West Kinderdijk 197	318. Zeilmakersstraat 31
275. West Kinderdijk 199	319. Zeilmakersstraat 33
276. West Kinderdijk 201	320. Zeilmakersstraat 35
277. West Kinderdijk 203	321. Zeilmakersstraat 37
278. West Kinderdijk 249	322. Zeilmakersstraat 39
279. West Kinderdijk 251	323. Zeilmakersstraat 41
280. West Kinderdijk 253	324. Zeilmakersstraat 43
281. West Kinderdijk 255	325. Zeilmakersstraat 45
282. West Kinderdijk 257	326. Zeilmakersstraat 47
283. West Kinderdijk 259	327. Zuiderstek 10
284. West Kinderdijk 261	328. Zuiderstek 12
285. West Kinderdijk 263	
286. West Kinderdijk 265	
287. West Kinderdijk 267	
288. West Kinderdijk 269	
289. West Kinderdijk 271	
290. West Kinderdijk 273	
291. West Kinderdijk 275	
292. West Kinderdijk 279-279a	
293. West Kinderdijk 281	
294. West Kinderdijk 283	
295. West Kinderdijk 285	
296. West Kinderdijk 295	
297. West Kinderdijk 303	
298. West Kinderdijk 333	

54.8 overige zone - spoortunnel

54.8.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "overig - spoortunnel" gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht dan wel andere werken en/of werkzaamheden worden uitgevoerd welke de belangen van de spoortunnel schaden of kunnen schaden.
- b. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op bouwwerken of onderdelen daarvan, zoals ondergeschikte aanpassingen aan gebouwen (interne verbouwingen, dakkapellen en kleinschalige bouwwerken), waarbij geen directe invloed ontstaat op de bodem en/of waarvoor geen grondwerkzaamheden worden verricht;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, voor de bouw van bouwwerken, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de spoorwegbelangen;
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in over de belangen van de spoortunnel bij de beheerder van de spoorlijn.

54.8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding "overig - spoortunnel" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bodemingrepen uit te voeren.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. door die werken of werkzaamheden geen schade aan de spoortunnel wordt veroorzaakt of anderszins de belangen van de spoortunnel worden geschaad;
 2. burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de spoorwegbeheerder.

54.9 veiligheidszone - bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - bedrijven" zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

54.10 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

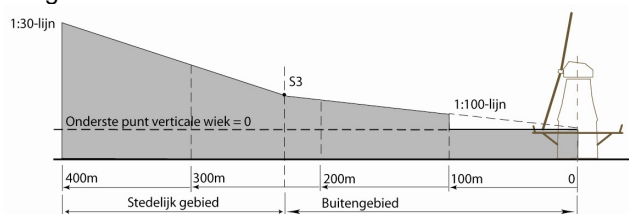
- a. Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen" zijn geen kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a:
 1. indien uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen aanvaardbaar worden geacht.
 2. alvorens kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk te maken dient de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid om advies gevraagd te worden.

54.11 vrijwaringszone - molenbiotoop

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting mag niet meer bedragen dan:

1. tussen de molen en de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: $1/100$ van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP);
 2. vanaf de grens tussen buitengebied en stads- en dorpsgebied tot in het stads- en dorpsgebied: $1/30$ van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en /of beplantingshoogte op deze grens.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde b teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits daardoor de windvang en/of het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt en/of kan worden aangetast.



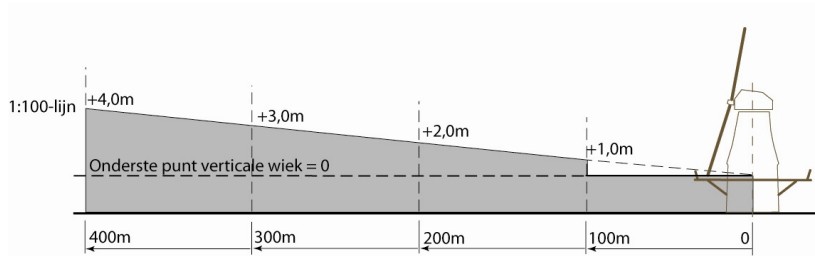
Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

54.12 vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m / 400 m

54.12.1 algemeen

Op de gronden gelegen binnen de aanduidingen "vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m" en "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. Binnen de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m" mogen geen bouwwerken en/of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP) worden opgericht.
- b. Binnen de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" mag de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan:
 1. 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan ten behoeve van een bij de molen behorend bijgebouw mits daardoor de windvang en/of het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt en/of kan worden aangetast.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits daardoor de windvang en/of het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt en/of kan worden aangetast.



Molenbeschermingszone in buitengebied

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

- a. Het is verboden op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotop 100 m" of ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotop 400 m" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover het geen bouwwerken betreft;
 2. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas;
 3. het ophogen van gronden.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan
- d. worden gebracht.

54.13 vrijwaringszone - vaarweg

- a. Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg" zijn de gronden bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.
- b. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de onder a bedoelde gronden, geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het bouwen van gebouwen, onder de voorwaarde dat belemmeringen worden voorkomen voor:
 1. de doorvaart van de schaarvaart in de breedte, hoogte en diepte;
 2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
 3. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
 4. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
 5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.
- d. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder van de rijksvaarweg.

54.14 monument

Voor zover de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" is opgenomen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde en is het bepaalde in de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

Artikel 55 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
- c. de regels, en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - de bouwhoogte niet meer dan bedraagt 3,5 m;
- d. de regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
 - ten behoeve de bouw van kunstwerken tot maximaal 40 m;
 - ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 - ten behoeve van een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 15 m;
 - ten behoeve van de bouw van overige andere bouwwerken tot 10 m.
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 - de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 56 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen met betrekking tot het gebied "wro-zone - wijzigingsgebied 1", in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' met dien verstande dat:
 1. maximaal vier woningen mogen worden gebouwd;
 2. de nieuwe woningen parallel aan de kavelrichting worden gebouwd;
 3. de nieuwe woningen op de Oude Torenweg worden georiënteerd;
 4. de afstand van een nieuwe woning tot de Oude Torenweg tenminste 30 m gemeten vanaf het hart van de weg bedraagt;
 5. de afstand van hoofdgebouwen en bijgebouwen tot de rand van de kavelsloot tenminste 2 m bedraagt;
 6. de afstand van hoofdgebouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m bedraagt;
 7. de ontsluiting plaatsvindt vanaf de Vinkenspolderweg;
 8. de hoogte van een hoofdgebouw maximaal 10 m mag bedragen;
 9. de goothoogte van een hoofdgebouw maximaal 6,5 m mag bedragen;
 10. de nokrichting parallel aan de kavelrichting wordt geprojecteerd;
 11. ten aanzien van bijgebouwen geldt het bepaalde in de bestemming "Wonen";
 12. ten aanzien van andere bouwwerken geldt het bepaalde in de bestemming "Wonen";
 13. tenminste 1,7 parkeerplaats per woning moet worden gerealiseerd;
 14. woningen alleen mogen worden gebouwd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder (Wgh) of passen binnen de verleende hogere waarde;
 15. uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet, de Wet bodembescherming/BEVER beleid, de Wet luchtkwaliteit alsmede de watertoets.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 57 Overgangsrecht

57.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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:

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

57.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Eenmalig kan in afwijking van lid 57.1 een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

57.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 57.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

57.4 Overgangsrecht gebruik

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

57.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 57.4, 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.

57.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 57.4, 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.

57.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 57.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 58 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herstelplan Alblasserdam.

Bijlage

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijf - Scheepswerf

Bijlage 3 Toekomstig profiel fietspad

Bijlage 4 Nota Zorg in het buitengebied