

 Gemeente Alblasserdam

 Bestemmingsplan “*Herstelplan Alblasserdam*”

 Vastgesteld

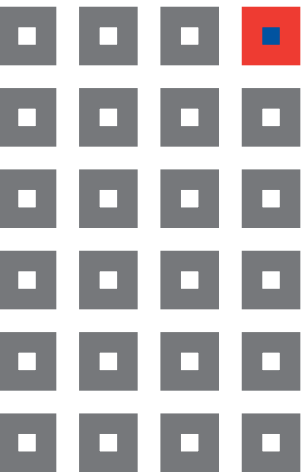


24 maart 2015

Gemeente Alblasserdam

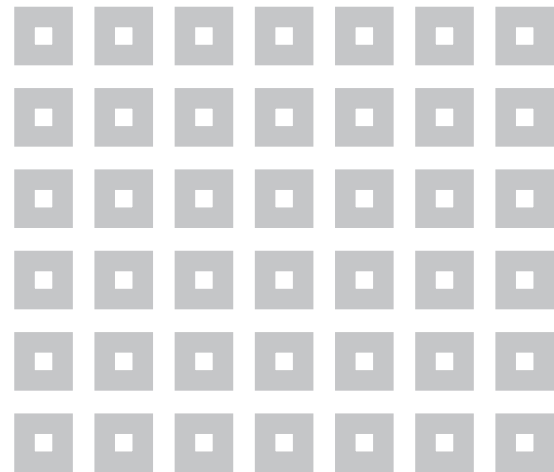
Bestemmingsplan “*Herstelplan Alblasserdam*”

Vastgesteld



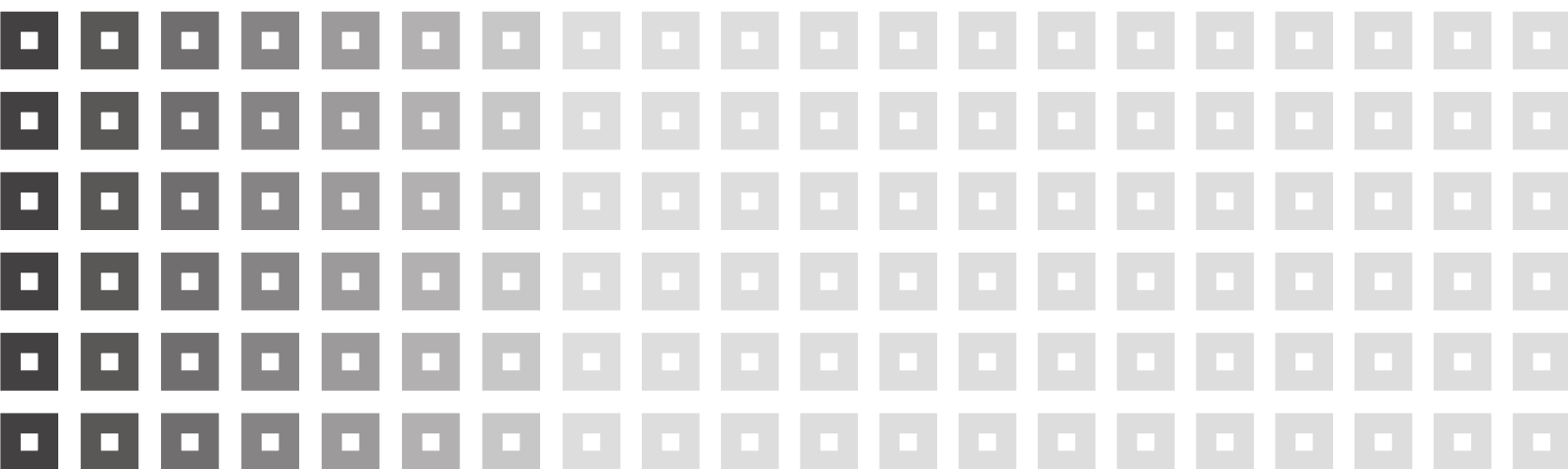
Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels



werknummer: 110.005.01
datum: 24 maart 2015
bestand: J:\110\005\01\3.projectresultaat\d. vastgesteld

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Leeswijzer	1

Deel B Planbeschrijving

2	Planbeschrijving en verantwoording	3
2.1	Uitgangspunt	3
2.2	Vigerende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten	3
2.3	Aanpassingen	5
2.4	Juridische aspecten	10

Deel C Verantwoording

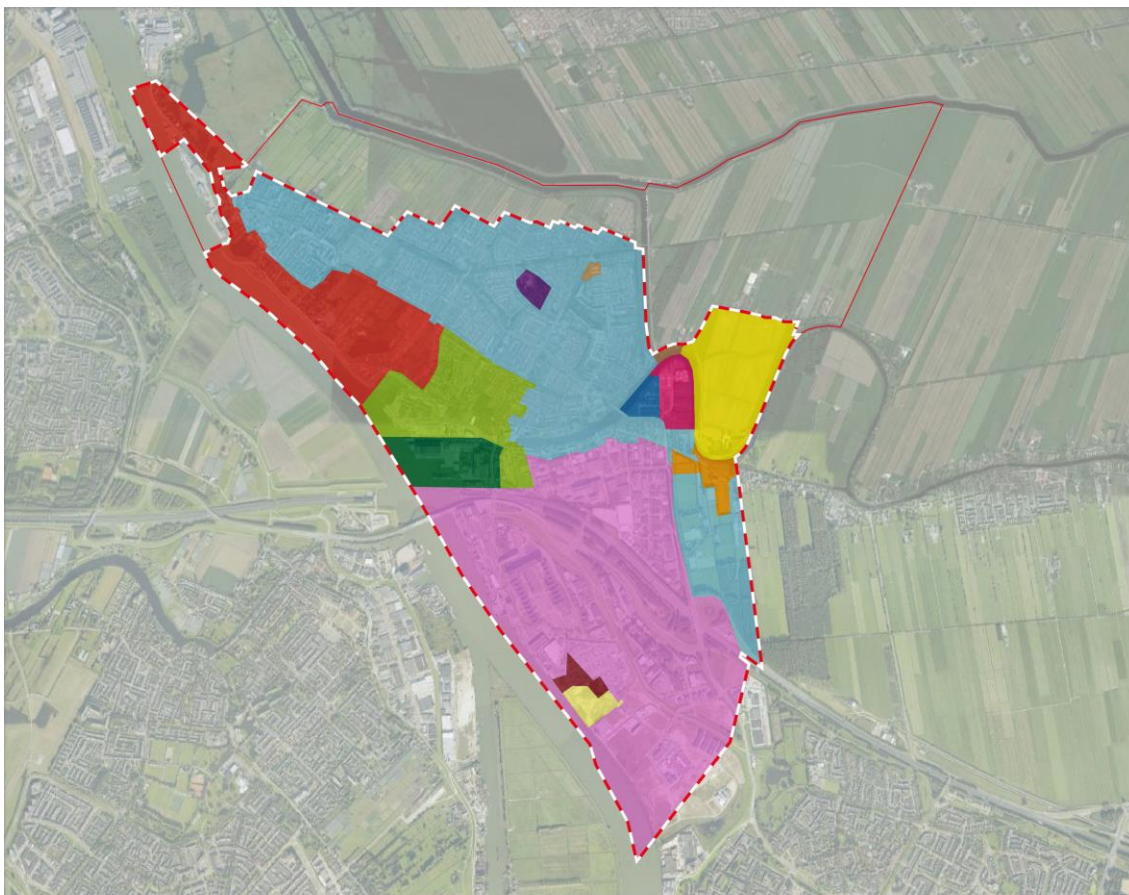
3	Ruimtelijke Ordening	21
3.1	Kader	21
3.2	Conclusie	25
4	Volkshuisvesting	27
4.1	Kader	27
4.2	Onderzoek	28
4.3	Conclusie	28
5	Mobiliteit	29
5.1	Kader	29
5.2	Onderzoek	29
5.3	Conclusie	29
6	Natuur en landschap	31
6.1	Kader	31
6.2	Onderzoek	32
6.3	Conclusie	33
7	Water	35
7.1	Kader	35
7.2	Onderzoek	37
7.3	Conclusie	38
8	Archeologie en cultuurhistorie	39
8.1	Archeologie	39
8.2	Cultuurhistorie	41

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

10	Uitvoerbaarheid	47
10.1	Economische uitvoerbaarheid	47
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
11	Inspraak en overleg	49
11.1	Inspraak	49
11.2	(Voor)overleg	49
11.3	Ontwerpfase	49
11.4	Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling	50

Bijlagen

Bijlage 1:	Bestemmingsplan 'Kom'
Bijlage 2:	Bestemmingsplan 'Dijklint'
Bijlage 3:	Bestemmingsplan 'Hof en Singel'
Bijlage 4:	Uitwerkingsplan 'Hof en Singel'
Bijlage 5:	Bestemmingsplan 'Brede School Mesdaglaan'
Bijlage 6:	Bestemmingsplan 'Centrum'
Bijlage 7:	Bestemmingsplan 'Haven zuid'
Bijlage 8:	Bestemmingsplan 'Haven zuid, eerste herziening'
Bijlage 9:	Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'
Bijlage 10:	Uitwerkingsplan 'Waterhoven-west'
Bijlage 11:	Bestemmingsplan 'Waterhoven-Oost'
Bijlage 12:	Bestemmingsplan 'Hof Souburgh'
Bijlage 13:	Bestemmingsplan 'Lint Vinkenpolderweg'
Bijlage 14:	Bestemmingsplan 'Werkgebied'
Bijlage 15:	Bestemmingsplan 'Werkgebied – Deelplan Nieuwland'
Bijlage 16:	Bestemmingsplan 'Containertransferium'
Bijlage 17:	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, <i>Kwantitatieve Risicoanalyse aardgastransportleidingen Alblasserdam</i> , d.d. 16 juni 2011
Bijlage 18:	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, <i>Aanvulling op het milieuvadvis "Actualisatie milieuonderzoeken Bestemmingsplan Werkgebied gemeente Alblasserdam" van 1 juli 2011</i> , kenmerk: 2011024227 / EBU, d.d. 18 oktober 2011
Bijlage 19:	<i>Nota van zienswijzen herstelplan Alblasserdam</i>



LEGENDA

	Gemeentegrens		Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'
	Bestemmingsplangrens		Uitwerkingsplan 'Waterhoven-west'
	Bestemmingsplan 'Dijklijn'		Bestemmingsplan 'Waterhoven-Oost'
	Bestemmingsplan 'Kom'		Bestemmingsplan 'Hof Souburgh'
	Bestemmingsplan 'Hof en Singel' + uitwerkingsplan		Bestemmingsplan 'Lint Vinkerpolderweg'
	Bestemmingsplan 'Brede School Mesdaglaan'		Bestemmingsplan 'Werkgebied'
	Bestemmingsplan 'Centrum'		Bestemmingsplan 'Werkgebied - Deelplan Nieuwland'
	Bestemmingsplan 'Haven Zuid' + eerste herziening		Bestemmingsplan 'Containertransferium'

Afbeelding 1: De ligging van het plangebied en voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor het stedelijk gebied van de gemeente Alblasserdam vigeert een groot aantal bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen. Het is wenselijk om die plannen op onderdelen aan te passen. De aanpassingen betreffen onder meer het doorvertalen van nieuw beleid, het verbeteren/verduidelijken van regels en het verwerken van wijzigingen op locatie/perceelsniveau om de planologische situatie beter aan te laten sluiten op de feitelijke situatie. Teneinde deze aanpassingen voor alle actuele bestemmingsplannen in één keer door te voeren en teneinde over één actuele en uniforme regeling voor (nagenoeg) het gehele stedelijk gebied te beschikken, is ervoor gekozen alle actuele bestemmingsplannen op te nemen in één bestemmingsplan: het onderhavige Herstelplan Alblasserdam.

Uitgangspunt bij het opstellen van het herstelplan is het overnemen van de planologische rechten uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. Ook de rechten die zijn ontstaan als gevolg van reeds doorlopen ruimtelijke procedures ter afwijken van de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen (artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3, projectbesluiten), zijn in het herstelplan opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ligging en begrenzing van het plangebied is globaal weergegeven op afbeelding 1. Daarnaast zijn ook de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen met hun begrenzing weergegeven.

1.3 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan is in hoofdstuk 2 het plan beschreven en een verantwoording gegeven. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat er precies in het plan geregeld is, mede in relatie tot de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 tot en met 9 vervolgens, wordt een verantwoording gegeven met betrekking tot de omgevings- en milieuaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 10 en 11 de uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd respectievelijk de bestemmingsplanprocedure beschreven.

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving en verantwoording

2.1 Uitgangspunt

Het uitgangspunt van dit herstelplan zijn voorgaande bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en andere ruimtelijke besluiten met bijbehorende ontwikkelingen. Paragraaf 2.2 gaat in op die bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, ruimtelijke procedures bijbehorende ruimtelijke ontwikkelingen en hoe deze in dit herstelplan zijn verwerkt.

Door voortschrijdende inzichten is het wenselijk gebleken de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen aan te passen. Het betreft aanpassingen die nodig zijn teneinde nieuw beleid te verwerken, aanpassingen die wenselijk zijn ter verbetering of verduidelijking van regels of aanpassingen die nodig zijn om op één locatie of perceel een wijziging door te voeren in verband met veranderingen in de feitelijke situatie. In paragraaf 2.3 zullen de aanpassingen puntsgewijs worden opgesomd. Daarbij zal tevens een toelichting worden gegeven op de aanpassingen.

2.2 Vigerende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten

Binnen het plangebied van het Herstelplan Alblasserdam vigeerden de bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen zoals in de onderstaande tabel opgenomen. Op afbeelding 1 is tevens de globale ligging per plan weergegeven.

Naam (vigerend) uitwerkings-/ bestemmingsplan	vaststelling door raad
Uitwerkingsplan Waterhoven -west	8 oktober 2004
Landelijk gebied	26 september 2007
Haven Zuid	12 november 2008
Waterhoven-Oost	7 oktober 2009
Kom	7 oktober 2009
Centrum	15 december 2009
Hof en Singel	29 maart 2011
Containertransferium	26 april 2011
Lint Vinkenvolderweg	24 april 2012
Hof Souburgh	29 januari 2013
Uitwerkingsplan Hof en Singel	19 maart 2013
Brede school Mesdaglaan	9 juli 2013
Werkgebied	26 november 2013
Werkgebied – Deelplan Nieuwland	17 december 2013
Dijklint	29 januari 2014
Haven Zuid, eerste herziening	3 maart 2014

Daarnaast is een aantal ruimtelijke procedures doorlopen, teneinde te kunnen afwijken van de vigerende bestemmingsplannen (artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3, projectbesluiten). Het betreft de volgende locaties en met bijbehorende ontwikkelingen:

1. Randweg 116 - Woonzorgboerderij

Aan de Randweg 116 is een woonzorgboerderij voorzien. Het betreft een kleinschalige woon- en dagbestedingvoorziening. Op de locatie ligt een verouderde boerderij, die in gebruik was door de gemeente voor de afdeling gemeentewerken (onder andere plantsoenendienst) en waar schilderles wordt gegeven en tijdelijke bewoning plaatsvindt. Voor de realisatie van de woonzorgboerderij is het pand verbouwd en vergroot. De ruimtelijke procedure hiervoor is inmiddels doorlopen. De woonzorgboerderij is als zodanig bestemd in het voorliggende bestemmingsplan.

2. Polderstraat 133

Op deze locatie is het mogelijk gemaakt een agrarisch loonwerkerbedrijf te voeren en een nieuwe agrarische bedrijfswoning te bouwen. In het herstelplan zijn de wijzigingen verwerkt. Op de verbeelding is ten behoeve van het loonwerkersbedrijf een aanduiding opgenomen en in de regels is daar een regeling aan gekoppeld. Het bouwvlak voor de bedrijfswoning is voorts vergroot.

3. Polderstraat 137

De bedrijfswoning aan de Polderstraat 137 is gesloopt. Voor het bouwen van een nieuwe, grotere bedrijfswoning is een separate ruimtelijke procedure doorlopen. De nieuwe bedrijfswoning is in het onderhavige bestemmingsplan ingepast.

4. Vinkenspolderweg 30-32

Aan de Vinkenspolderweg 30-32 is een ruimtelijke procedure doorlopen voor het realiseren van een nieuwe woning. Deze nieuwe woning ligt op de noordzijde van het perceel, daar waar voorheen bijgebouwen aanwezig waren. Deze gebouwen hebben plaats gemaakt voor de nieuwe woning plus bijbehorend erf. De nieuwe woning en het bijbehorende erf zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

5. Sportveld de Alblas

De gronden ten zuiden van het Sportpark Souburgh zijn op dit moment in gebruik als recreatiegronden. Omdat het sportpark uitbreidingsplannen heeft, is medewerking verleend aan het aankopen van de betreffende gronden ten behoeve van sport. Met deze aankoop is het Sportpark in staat uit te breiden, zonder naar andere gronden binnen de gemeente te zoeken. Om de gronden voor sportdoeleinden aan te wenden, is een ruimtelijke procedure doorlopen. De gronden hebben in het voorliggende bestemmingsplan dan ook een sportbestemming gekregen.

6. Pijlstoep 26

Aan de Pijlstoep 26 is het bouwvlak verruimd ten behoeve van een ruimere woning. De bijbehorende ruimtelijke procedure is al doorlopen en doorvertaald naar dit bestemmingsplan.

7. Noord en Landzigt

Noord en Landzigt is een woningbouwproject van 20 woningen achter de Oost Kinderdijk in Alblasserdam. Het plan houdt de verbouwing van het Trosgebouw in tot een complex met acht woningen. Daarnaast zijn er zeven geschakelde dijkwoningen, vier geschakelde polderwoningen en één vrijstaande polderwoning gepland en is rekening gehouden met te parkeren auto's. Het plan voor Noord en Landzigt is doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

8. Kortland 47

Aan de Kortland 47 is een nieuwe woning mogelijk gemaakt, passend in het bestaande lint. Een ruimtelijke procedure is hiervoor al doorlopen. De woning is nog niet bewoond. De woning is in het herstelplan opgenomen.

2.3 Aanpassingen

Alle hiervoor genoemde bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en afwijkingen daarvan, zijn in beginsel één-op-één overgenomen in het Herstelplan Alblasserdam. Op de volgende onderdelen is in het Herstelplan Alblasserdam sprake van een aanpassing ten opzichte van de voorgaande regelingen.

2.3.1 Algemene aanpassingen

1. Voor gronden die voorheen gebruikt werden als plantsoen of groenvoorziening en die verkocht zijn aan particulieren ten behoeve van het woonperceel, is een tuin- of woonbestemming opgenomen. De planologische situatie is daarmee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
2. Teneinde bestaande vergunde terrassen planologisch mogelijk te maken, is voor de locaties waar sprake is van een terrasvergunning op de verbeelding een aanduiding opgenomen. De aanduiding is begrensd op basis van de feitelijke situatie en niet op basis van de verouderde, vergunde situatie. Binnen de aanduiding is het toegestaan om de gronden voor een terras voor de aangrenzende horecafunctie te gebruiken. Daarnaast is een afwijkingbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming "Groen", "Verkeer", "Verkeer – Verblijf" en "Water" op grond waarvan het mogelijk is om onder randvoorwaarden een aanduiding voor een terras binnen de genoemde bestemming te realiseren.
3. Op 26 november 2013 heeft het college van B&W een gedeelte van het plangebied aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Als gevolg van de aanwijzing gelden er binnen het beschermd dorpsgezicht strengere bouwregels. In ieder geval is het niet mogelijk om gebouwen zonder sloopvergunning te slopen. De regeling voor het beschermd dorpsgezicht is vertaald naar het bestemmingsplan. Daartoe is een aanduiding "overige zone – beschermd dorpsgezicht" op de verbeelding en in de regels opgenomen. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 8.
4. Het prostitutiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan. Daartoe is een algemeen gebruiksverbod opgenomen op grond waarvan gronden en bouwwerken niet gebruikt mogen worden voor seksinrichtingen en prostitutie. Het gebruiksverbod geldt niet ter plaatse van de bestemming "Bedrijventerrein – 1" (het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan "Werkgebied"). Binnen het grondgebied van de gemeente moet namelijk nog wel ruimte zijn voor seksinrichtingen en prostitutie. Binnen de genoemde bestemming lijken seksinrichtingen en prostitutie het minst onwenselijk.

2.3.2 Aanpassingen per bestemming/per regeling

1. Er zijn enkele begrippen aangepast c.q. toegevoegd. Het betreft de begrippen:
 - a. *Aan-huis-verbonden-bedrijf* en *aan-huis-verbonden-beroep*. Deze begrippen zijn op elkaar afgestemd.
 - b. *Ambulante detailhandel*. Dit begrip is toegevoegd.

- c. *Bebouwingspercentage*. De begripsbepaling is aangescherpt, in die zin dat de begripsbepaling duidelijk maakt dat het bebouwingspercentage kan zien op verschillende gronden, bijvoorbeeld het bestemmingsvlak, bouwvlak of bedrijfsperceel. In de regels wordt duidelijk gemaakt over welke gronden het bebouwingspercentage wordt berekend.
 - d. *Bedrijfswoning*. In de nieuwe begripsbepaling is het noodzakelijkheids criterium niet meer verwerkt. Het noodzakelijkheids criterium houdt in dat het voor de bewoner van een bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn om bij het bedrijf te wonen. Op grond van jurisprudentie kan aan dit noodzakelijkheids criterium nauwelijks meer worden voldaan. De eisen voor noodzakelijkheid zijn namelijk te streng geworden. Derhalve is het begrip aangepast en is aangegeven dat er sprake moet zijn van functionele binding tussen de woning en het bedrijf.
 - e. *Beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte* is gewijzigd in *bedrijfsvloeroppervlakte*.
 - f. *Bestaand*. De nieuwe begripsbepaling is zodanig aangepast dat alleen bestaande situaties voor het bouwen en gebruik die vergund zijn of op grond van het voorgaande bestemmingsplan waren toegestaan, als bestaand worden aangemerkt in het Herstelplan Alblasserdam. Indien in de regels van het bestemmingsplan verwezen wordt naar de bestaande situatie, wordt dus alleen de bestaande, legale situatie bedoeld.
 - g. *Extensieve recreatie*. Dit begrip is toegevoegd.
 - h. *Ondergeschikte functie*. Dit begrip is hernoemd naar *ondergeschikte activiteiten bij de woonfunctie*. Het begrip zou anders conflicteren met het begrip voor ondergeschikte detailhandel.
 - i. *Risicovolle inrichting*. De nieuwe bepaling verwijst naar het Bevi in plaats van alleen naar vuurwerkinrichtingen.
 - j. *Voorgevel*. Het begrip is aangepast in: *de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw*. In de begripsbepaling is *bouwwerk* gewijzigd in *gebouw*. In de regels wordt aangegeven om de voorgevel van welk gebouw het gaat.
 - k. *Voorgevellijn/Voorgevelrooilijn*. Het begrip *Voorgevellijn* is geschrapt. Er is in het voorliggende bestemmingsplan alleen sprake van het begrip *Voorgevelrooilijn*. Dit begrip is aangepast. Het betreft de lijn waarin de voorgevel is gelegen alsmede het verlengde daarvan. Als gevolg van de aanpassing sluit het bestemmingsplan beter aan bij de regels over vergunningvrij bouwen uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het schrappen en aanpassen van voornoemde begrippen heeft er ook toe geleid dat de regels zijn aangepast op die onderdelen die betrekking hadden op de desbetreffende begrippen of daar waar de begrippen genoemd werden.
2. Aan de wijze van meten zijn bepalingen toegevoegd die de wijze van meten regelen in geval van dijkbebouwing. Deze dijkbebouwing is in of direct tegen het dijktafgebied gebouwd. Bij dijkbebouwing is het bepalen van de goothoogte en de bouwhoogte moeilijker dan voor gebouwen die horizontaal vlak zijn gebouwd. In verband hiermee is naast de standaard goot- en bouwhoogte, tevens bepaald dat, indien het maaiveld niet horizontaal ligt, gemeenten dient te worden tussen de goothoogte (of bouwhoogte) en het hoogste punt waar dichtst bij de kruin van de dijk gelegen gevel het (schuine) maaiveld snijdt. Om te voorkomen dat aanbouwen aan laaggelegen zijde van het hoofdgebouw ook een relatief lage goot- en bouwhoogte moeten hebben, geldt de wijze van meten over een afstand van 15 meter vanaf de kruin van de dijk, ook al is het maaiveld voor een deel reeds horizontaal gelegen.

3. De bestemming “Centrum” uit het bestemmingsplan “Haven Zuid” is gewijzigd naar de bestemming “Centrum – 2”. In de voorheen vigerende bestemming was horeca toegestaan, maar was dit niet begrensd. In het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om de horeca te begrenzen tot categorie 1.
4. Voor de horecabestemmingen is afgeweken van het uitgangspunt dat de vigerende rechten zijn overgenomen. Binnen deze bestemming is bestemd op basis van de feitelijke situatie. Dat betekent dat binnen de bestemming in beginsel alleen horeca uit categorie 1 is toegestaan. Indien feitelijk sprake is van een hogere categorie, dan is daartoe een aanduiding op de verbeelding opgenomen op grond waarvan de hogere categorie is toegestaan. Ook de mogelijkheid voor wonen is binnen de horecabestemming begrensd. Alleen voor de locaties waar in de bestaande situatie sprake is van wonen is dat mogelijk geworden.
5. Teneinde het makkelijker te maken binnen groenstroken met de bestemming “Groen” parkeervoorzieningen mogelijk te maken, is in de regels van de groenbestemming een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van parkeervoorzieningen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Groen” te wijzigen in de bestemming “Verkeer” en “Verkeer – Verblijf”. Deze wijziging kan worden toegepast als het noodzakelijk is de groenbestemming te wijzigen naar een verkeersbestemming, bijvoorbeeld bij het wijzigen van de ligging van een weg.
6. In de bestemming “Groen”, “Verkeer” en “Verkeer-Verblijf” worden evenementen overal bij recht toegestaan. Voorheen was dit maar in enkele bestemmingsplannen het geval. De evenementen worden niet begrensd. In de praktijk zal dit namelijk niet tot problemen leiden.
7. De regeling voor volkstuinen in de bestemming “Recreatie – 1” is verduidelijkt. Uit de regeling blijkt nu dat de bouwregels per volkstuin gelden.
8. Voor alle gronden die in de voorheen vigerende regelingen een tuinbestemming hadden, is dezelfde bestemming “Tuin” opgenomen. Dat betekent dat het nergens meer is toegestaan om in de tuinbestemming te parkeren op gronden voor tussenwoningen. In niet alle voorheen vigerende regelingen voor de tuinbestemming was dit opgenomen. Voorts is in de tuinbestemming opgenomen dat erkers en toegangspoorten op minimaal 2 meter tot de openbare weg gerealiseerd mogen worden. De aanduiding ten behoeve van het bouwen van een schiphuis is uit de tuinbestemming gehaald. De aanduiding had geen toegevoegde waarde, aangezien een schiphuis past binnen de bouwregels van de tuinbestemming.
9. In de bestemming “Water” worden bij recht bruggen toegestaan ten behoeve van kruisend verkeer. Voor zover in de voorheen vigerende regelingen een aanduiding voor een steiger was opgenomen, is deze bepaling overgenomen. Alleen ter plaatse van de aanduiding is een steiger toegestaan. De regeling voor steigers is geüniformeerd: steigers mogen een lengte hebben van maximaal 10 meter en een diepte van maximaal 1 meter.
10. De erfbebouwingsregeling bij de bestemming “Wonen” is aangepast. Op grond van die regeling was het alleen mogelijk om de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn of in ieder geval achter het bouwvlak met aan-en uitbouwen alsmede bijgebouwen te bebouwen. De regeling is aangepast, in die zin dat erfbebouwing binnen de woonbestemming gebouwd mag worden op een afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofgebouw en het verlengde daarvan. Als op de verbeelding geen woonbestemming is opgenomen, maar bijvoorbeeld een tuinbestemming, dan is erfbebouwing ter plaatse niet mogelijk. Het in de erfbebouwingsregeling opgenomen bebouwingspercentage dient per bouwperceel berekend te worden over de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de woonbestemming hebben.

11. In een aantal voorheen vigerende regelingen voor de bestemming “Wonen” waren functies op de begane grondlaag toegestaan. De bepaling die deze functies mogelijk maakte, was echter niet duidelijk verwoord. Derhalve is de bepaling aangepast. Beoogd werd om de functie die op de begane grond was toegestaan, mede op de verdieping(en) toe te staan, indien daar feitelijk sprake van was. De bepaling is in die zin verduidelijkt.
12. De gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – Vaarweg” is doorgetrokken langs de Noord, ten einde te voldoen aan de regels uit het Barro. De regeling is aangepast, in die zin dat na afwijking binnen de aanduiding gebouwd kan worden. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2.
13. In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen die de aanvullende werking van de bouwverordening uitsluit, behoudens een aantal onderwerpen. De bepaling is overgenomen uit het bestemmingsplan “Haven Zuid, eerste herziening”.
14. Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De wijziging mag niet meer dan 3 meter en niet meer dan 10% bedragen van het bestemmingsvlak.

2.3.3 Aanpassingen per locatie/per perceel

1. **Anjerstraat 5.** In het voorheen vigerende bestemmingsplan “Kom” is op dit perceel geen bouwhoogte op de verbeelding opgenomen. Dit is hersteld in het onderhavige bestemmingsplan (bouwhoogte maximaal 8 meter).
2. **Cortgenehof.** Teneinde tegemoet te komen aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 maart 2011, nr 201001997/1/R1 is op de groenbestemming aan de Cortgenehof een aanduiding opgenomen “specifieke vorm van groen – voetbalkooi uitgesloten”. Ter plaatse van de aanduiding is het niet mogelijk een bouwwerk in de zin van een voetbalkooi te realiseren.
3. **Haven 4.** Voor het horecabedrijf “Landvast” is op de verbeelding een aanduiding opgenomen op grond waarvan het mogelijk is ter plaatse een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 toe te staan. De planologische situatie is daarmee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
4. **Achter Kerkstraat 1A.** De locatie achter Kerkstraat 1A was in het voorheen vigerende bestemmingsplan “Centrum” niet bestemd. De locatie heeft in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming “Gemengd - 1”. De planologische situatie is daarmee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
5. **Kerkstraat 173a.** De gronden aan de Kerkstraat 173a zijn in het voorheen vigerende bestemmingsplan “Kom” bestemd als ‘Wonen’. In werkelijkheid is hier nog steeds sprake van een agrarisch bedrijf. Tevens is sprake van een rijksmonument. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de gronden als zodanig bestemd en aangeduid.
6. **Van Eesterensingel.** Voor het perceel op de hoek van de Van Eesterensingel, de Batavierenstraat en de Hilmar J. de Haanstraat is bouwvergunning verleend voor een school. Deze bouwvergunning geeft de bestaande rechten aan en dient uitgangspunt te zijn voor de op te nemen bestemming. In het voorheen vigerende bestemmingsplan ‘Kom’ is deze locatie nog bestemd volgens de oude situatie: een flat met aan de westzijde een afhaalrestaurant. In het onderhavige bestemmingsplan is de school bestemd (bestemming “Maatschappelijk” met een bouwhoogte van maximaal 12 meter).
7. **Oost Kinderdijk 66.** De bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” ten westen van de Oost Kinderdijk is aangepast aan de vergunde situatie.

8. **Polderstraat 110 en 112.** Op de locatie tussen de Polderstraat 110 en 112 is in de vigerende situatie sprake van een groenbestemming. Feitelijk is echter sprake van tuin. Derhalve is in het onderhavige bestemmingsplan ter plaatse een tuinbestemming opgenomen.
9. **Polderstraat 114.** De grond ten oosten van Polderstraat 114 is bestemd als groen in de vigerende situatie. In werkelijkheid is sprake tuin bij woningen. Derhalve is in het onderhavige bestemmingsplan ter plaatse een tuinbestemming opgenomen.
10. **Polderstraat 135 tot en met 153 en Vinkenspolderweg 1 tot en met 3.** Voor de locatie Polderstraat 135 tot en met 153 en Vinkenspolderweg 1 tot en met 3 zijn de achterliggende percelen bestemd als "Tuin".
11. **Polderstraat 133 tot en met Vinkenspolderweg 3.** Voor de watergang ten zuiden van Polderstraat 133 tot en met Vinkenspolderweg 3 is de bestemming 'Water' opgenomen. Voor Polderstraat 133 is een groenbestemming opgenomen.
12. **Polderstraat 137.** De gronden gelegen aan de Polderstraat 137 zijn bestemd als 'Wonen'. In werkelijkheid is hier naast een woning ook een bedrijf gevestigd. Derhalve is ter plaatse een bedrijfsbestemming opgenomen.
13. **Polderstraat 141.** Voor het perceel Polderstraat 141 en het perceel gelegen tussen Polderstraat 141 en Polderstraat 137 is in de vigerende situatie uitgegaan van de feitelijke situatie en zijn de gronden bestemd als 'Tuin' en 'Wonen'. Op basis van het hiervoor geldende bestemmingsplan mocht op het perceel Polderstraat 141 een garage gerealiseerd worden en op het perceel gelegen tussen Polderstraat 141 en Polderstraat 137 een woning en garage worden gebouwd. Deze situatie is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.
14. **Randweg 116.** Het betreft een zogenaamd mip-pand dat buiten het beschermde dorpsgezicht valt. In het voorheen vigerende bestemmingsplan was het pand aangeduid als 'karakteristiek'. Aangezien het pand de enige locatie is met de desbetreffende aanduiding en het pand thans wordt verbouwd, is de aanduiding niet meer overgenomen.
15. **Sportpark Souburgh.** Voor het Sportpark Souburgh zijn beperkte uitbreidingen voorzien. Omdat onduidelijk is waar deze uitbreidingen plaatsvinden, zijn bestaande bouwvlakken binnen de bestemming 'Sport' op het sportpark geschrapt. De aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is voor het gehele bestemmingsvlak van Sportpark Souburgh opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen gebouwen worden gebouwd waarbij het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 5%. Omdat het sportpark een groot park is en maar 5% mag worden bebouwd, wordt dit bebouwingspercentage acceptabel geacht.
16. **Van Hennaertweg 14.** Dit betreft de locatie van Hagivast. Als gevolg van de verlening van een omgevingsvergunning is ter plaatse een bedrijfsbestemming met bouwvlak opgenomen. Er vigeerde voorheen een groenbestemming.
17. **Van Hennaertweg 16.** Dit betreft de locatie Hoogendijk. De gronden ter plaatse zijn verkocht. Als gevolg daarvan is de bedrijfsbestemming opgenomen en is een bouwvlak opgenomen. Er vigeerde voorheen een groenbestemming.
18. **Van Hennaertweg 19.** Aan de voorzijde van de voorgevel op het gehele perceel mag uitsluitend opslag plaatsvinden. Dit is met een aanduiding aangegeven.
19. **Van der veldenstraat 24, 26 en 28.** De gronden achter de woningen aldaar zijn verkocht aan de eigenaren van de woningen. Derhalve hebben de gronden een tuinbestemming gekregen.
20. **Voltastraat 4.** Op deze locatie is aan de oostzijde van het bedrijfsperceel een strook grond aan de bedrijfsbestemming toegevoegd. Hier mag uitsluitend opslag plaatsvinden. Dit is

met een aanduiding aangegeven. Aan de noordzijde van het bedrijfsperceel, in de groenbestemming, worden de gronden gebruikt als tuin ten behoeve van de bedrijfswoning. Derhalve hebben deze gronden een tuinbestemming gekregen. De bestemmingswijzigingen vloeien voort uit afspraken die met de eigenaar van de Voltastraat 4 zijn gemaakt.

21. Op een aantal locaties komt de feitelijke situatie niet overeen met de planologische situatie. Voor deze locaties is de feitelijke situatie bestemd. Het betreft ondergeschikte aanpassingen.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan “Herstelplan Alblasserdam” is een conserverend bestemmingsplan. In het plan zijn de regelingen uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen overgenomen. Dit betreft overwegend gedetailleerde bestemmingsregelingen. Derhalve is ook de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan “Herstelplan Alblasserdam” gedetailleerd. Op twee locaties is slechts sprake van uit te werken bestemmingen. Ook deze bestemmingen zijn overgenomen uit de voorheen vigerende bestemmingsplannen.

Getracht is, zonder afbreuk te doen aan de vigerende rechten, één uniforme en actuele regeling op te stellen. Daarbij is zoveel mogelijk geprobeerd het aantal bestemmingen en aanduidingen te beperken.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Zoals hiervoor al onder 2.3.2. aangegeven, is een aantal begrippen aangepast. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Hierna wordt per artikel kort aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn. Daarnaast wordt aangegeven welke vigerende bestemmingen in het artikel zijn samengevoegd.

Agrarisch – 1

Deze bestemming betreft een samenvoeging van de agrarische bestemmingen uit bestemmingsplan “Kom” en “Dijklint”. Binnen de bestemming is een gebruik voor agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Afwijkend gebruik is aangeduid. Alleen bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bij deze bedrijfswoningen is uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep toegestaan. Na afwijking is een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit toegestaan.

Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Omdat in het bestemmingsplan “Kom” torensilo's van maximaal 25 meter hoog en lichtmasten van maximaal 8 meter hoog waren toegestaan, is voor de percelen die in dat bestemmingsplan vielen, een aanduiding opgenomen teneinde de desbetreffende andere bouwwerken en afwijkende hoogtes toe te staan.

Agrarisch – 2

Binnen het plangebied van het voorheen vigerende bestemmingsplan “Hof Souburgh” was tevens een agrarische bestemming opgenomen. Deze bestemming wijkt inhoudelijk echter af van de hiervoor genoemde agrarische bestemming. Derhalve is een aparte agrarische bestemming opgenomen. Naast de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van grondgebonden activiteiten is onder meer detailhandel in streekgebonden producten toegestaan. Op de gronden mag niet worden gebouwd. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Bedrijf

De bestemming “Bedrijf” was in verschillende bestemmingsplannen opgenomen. Met uitzondering van de bestemming bedrijf uit het bestemmingsplan Haven Zuid, eerste herziening, kwamen de bestemmingen overeen. Derhalve zijn ze zonder problemen samengevoegd.

In beginsel zijn binnen de bestemming alleen bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Ook zijn bedrijfsgebonden kantoren mogelijk alsmede productiegebonden detailhandel. Voor afwijkende functies is op de verbeelding een aanduiding opgenomen op grond waarvan de afwijkende functie ter plaatse is toegestaan. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding voor nutsvoorzieningen, deze nutsvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan. Na afwijking zijn bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie dan 2 toegestaan of bedrijfsactiviteiten die daarmee vergelijkbaar zijn, maar niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen, die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Op één locatie is een aanduiding ten behoeve van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ter plaatse kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemming “Wonen-3”. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid die ook in het voorheen vigerende bestemmingsplan was opgenomen.

Bedrijf – Scheepswerf

Voor de scheepswerf is de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan “Haven Zuid, eerste herziening” één-op-één overgenomen. Het betreft een specifieke regeling voor een scheepswerf.

Bedrijventerrein – 1

Voor het gebied waar voorheen het bestemmingsplan “Werkgebied” en “Werkgebied –Deelplan Nieuwland” gold, is een aparte bestemming opgenomen. Het betreft het bedrijventerrein langs de rijksweg A15. De regeling uit de voorheen geldende bestemmingsplannen, inclusief afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn één-op-één overgenomen. Op het bedrijventerrein zijn verschillende soorten bedrijven met bijbehorende voorzieningen mogelijk. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid. Ook afwijkende functies zijn aangeduid.

Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Bedrijventerrein – 2

De bestemming “Bedrijventerrein – 2” is één-op-één overgenomen uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Dijklint”. Omdat er voor deze bestemming andere bepalingen golden dan de bepalingen uit het bestemmingsplan “Werkgebied” is een aparte bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn verschillende soorten bedrijven met bijbehorende voorzieningen mogelijk. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid. Ook afwijkende functies zijn aangeduid.

Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Bedrijventerrein – Containertransferium

Voor het containertransferium is de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan “Containertransferium” één-op-één overgenomen. Het betreft een specifieke regeling. De enige wijziging die ten opzichte van het voorheen vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden is dat de voorlopige bestemming voor bedrijventerrein is verwijderd en veranderd in de bestemming “Water-Vaarweg”. Deze laatste bestemming is namelijk feitelijk al gerealiseerd. Daarmee is de noodzaak voor een voorlopige bestemming komen te vervallen.

Bos

Alleen in het voorheen vigerende bestemmingsplan “Kom” was een bestemming “Bos” opgenomen. De bestemmingsregeling is één-op-één overgenomen. Binnen de bestemming is bos toegestaan en mogen alleen na afwijking gebouwen en andere bouwwerken van beperkte omvang worden gebouwd. Op de gronden mag niet worden gebouwd. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Centrum – 1

De bestemming “Centrum” uit het bestemmingsplan “Centrum” is één-op-één overgenomen. Binnen de bestemming zijn verschillende functies toegestaan, zoals bijvoorbeeld detailhandel, horeca uit categorie 1, maatschappelijke voorzieningen, wonen etc. Afwijkende functies zijn aangeduid.

Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Centrum – 2

De bestemming “Centrum” uit het bestemmingsplan “Haven Zuid” wijkt af van de hiervoor genoemde bestemming. Afwijkend van voornoemde centrumbestemming is bijvoorbeeld dat toeristische en recreatieve functies zijn toegestaan. De horecafunctie is begrensd tot categorie 1.

Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Dienstverlening

De bestemming “Dienstverlening” uit het bestemmingsplan “Dijklint” is één-op-één overgenomen. Binnen de bestemming is dienstverlening met bijbehorende voorzieningen toegestaan en daaraan gebonden kantoren en parkeervoorzieningen.

Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Detailhandel – 1

De bestemming “Detailhandel – 1” is één-op-één overgenomen uit het bestemmingsplan “Werkgebied” en geldt specifiek voor detailhandel op het bedrijventerrein langs de A15. Op de gronden is detailhandel met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Voor verkooppunt voor motorbrandstoffen en een risicovolle inrichting is een aanduiding opgenomen. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Detailhandel – 2

Voor de detailhandelsbestemming uit het bestemmingsplan “Dijklint” is een aparte bestemming opgenomen. De regeling wijkt namelijk af van de hiervoor genoemde detailhandelsbestemming die specifiek bedoeld is voor detailhandel op het bedrijventerrein. De bestemming “Detailhandel – 2” is bedoeld voor andere locaties. Een groot verschil betreft de omstandigheid dat het binnen de bestemming “Detailhandel – 2”, anders dan binnen de bestemming “Detailhandel – 1”, is toegestaan om op de verdiepingen te wonen. Daarnaast zijn de bouwregels uitgebreider.

Gemengd – 1

De gemengde bestemmingen uit het bestemmingsplan “Centrum” en “Kom” zijn samengevoegd. De erfbouwingsregeling van de twee regelingen verschilt. Daarom is voor de afwijkende erfbouwingsregeling op de percelen uit het bestemmingsplan “Kom” met een gemengde bestemming, een aanduiding opgenomen die een afwijkende erfbouwingsregeling mogelijk maakt. Binnen de gemengde bestemming zijn verschillende functies toegestaan.

Gemengd – 2

Voor de brandweerkazerne die was opgenomen in het bestemmingsplan “Haven Zuid” is een aparte bestemming opgenomen. De bestemmingsregeling uit dat bestemmingsplan wijkt namelijk af van de hiervoor genoemde bestemmingsregeling. De bestemming “Gemengd – 2” betreft een maatbestemming voor de brandweerkazerne langs de Dam.

Groen

Voor de groenbestemming is aansluiting gezocht bij de groenbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Dijklint”. De bepalingen omtrent het uitsluiten van het fietspad - zoals opgenomen in dat bestemmingsplan - zijn één-op-één overgenomen. De aanduidingen uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen waar de groenbestemming in voorkwam, zijn ook allemaal overgenomen. Aan het Cortgenehof is, zoals hiervoor al aangegeven, een aanduiding opgenomen op grond waarvan een voetbalkooi is uitgesloten.

Horeca

In verschillende voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen was een horecabestemming opgenomen. Deze bestemmingen zijn samengevoegd tot één regeling. Als gevolg daarvan is voor de horecabestemming uit het bestemmingsplan “Werkgebied” (McDonalds) een erfbouwingsregeling opgenomen. Besloten is om in beginsel alleen horeca uit categorie 1 toe te staan. In het bestemmingsplan “Kom” was nog sprake van een mogelijkheid bij recht voor horeca categorie 2. Deze mogelijkheid is echter begrensd tot enkel de horecabedrijven waarbij feitelijk sprake is van categorie 2 alsmede waar de desbetreffende aanduiding reeds was opgenomen. Ook voor wonen is een dergelijk begrenzing van de mogelijkheden opgenomen. Alleen ter plaatse van de bestaande woonfunctie is wonen mogelijk. Hiertoe is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

Maatschappelijk – 1

De bestemming “Maatschappelijk – 1” is een samenvoeging van een aantal maatschappelijke bestemmingen. Het betreft onder meer de maatschappelijke bestemming uit het bestemmingsplan “Brede School Mesdaglaan”. Deze bestemmingsregeling is één-op-één overgenomen. Dit is mogelijk gemaakt door op de verbeelding een aanduiding op te nemen waaraan de specifieke regels voor de Brede School zijn gekoppeld. Voor de maatschappelijke bestemmingen die waren opgenomen in het bestemmingsplan “Werkgebied” zijn op binnen de bestemming “Maatschappelijk – 1” de aanduiding ‘religie’ en ‘opslag’ opgenomen. Ter plaatse van die aanduidingen zijn die functies uitsluitend toegestaan.

Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Maatschappelijk – 2

De maatschappelijke bestemming uit het bestemmingsplan “Hof Souburgh” sluit niet aan bij voornoemde maatschappelijk bestemming. Het betreft een maatbestemming die voor de daar aanwezige molen is opgenomen. Teneinde de regeling uit het bestemmingsplan “Hof Souburgh” goed over te nemen, is een aparte bestemming opgenomen.

Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Natuur – 1

Voor de natuurbestemming uit het bestemmingsplan “Centrum” is een aparte bestemming opgenomen. De bestemming is bedoeld voor het behoud en versterking van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden alsmede behoud en versterking van de landschapswaarde. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuur – 2

Voor de natuurbestemming uit het bestemmingsplan “Dijklint” is een aparte bestemming opgenomen. Deze bestemming betreft namelijk water en het daarin gelegen Rietgors. Binnen de bestemming mag niet gebouwd worden. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Recreatie – 1

De bestemming “Recreatie” uit het bestemmingsplan “Dijklint” is in het “Herstelplan Alblasserdam” één-op-één overgenomen. Deze bestemming is samengevoegd met de recreatieve bestemming uit het bestemmingsplan “Landelijk gebied”. Binnen de bestemming is dagrecreatie toegestaan, zijn bestaande volkstuinen met bijbehorende gebouwen mogelijk en zijn ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – recreatietuin” extensieve dagrecreatie, tuinen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse van voornoemde aanduiding zijn buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan. Andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

Recreatie – 2

De bestemming “Recreatie” uit het bestemmingsplan “Kom” is in het “Herstelplan Alblasserdam” één-op-één overgenomen. Op de bestemming zijn dagrecreatie met ondergeschikte horeca en aan de functie gebonden kantoren en parkeervoorzieningen toegestaan. Voor het kanocentrum is een aanduiding opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding gelden specifieke gebruiks- en bouwregels.

Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

Sport

De bestemming “Sport” is overgenomen uit het bestemmingsplan “Kom” en het uitwerkingsplan Hof en Singel. De uitbreiding van het sportpark Souburgh is ook binnen deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn sportactiviteiten toegestaan alsmede aan de functie gebonden kantoren en horecavoorzieningen tot een grondoppervlak van maximaal 200 m². Voor bepaalde locaties is een aanduiding opgenomen teneinde meer toe te staan dan het voornoemde. Voor uitbreiding van sportpark Souburgh is geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak opgenomen. Het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage geldt voor het gehele bestemmingsvlak. Binnen de overige sportbestemmingen is wel sprake van een bouwvlak. Binnen die bouwvlakken is opgenomen wat de maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag zijn. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.

Sport – Manege

Binnen het voorheen vigerende bestemmingsplan “Centrum” was een bestemming opgenomen voor een manege. Deze bestemming is één-op-één overgenomen in het “Herstelplan Alblasserdam”. De manege met bijbehorende rijbakken zijn binnen de bestemming toegestaan. Voor een garage is een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Alleen binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan. Andere bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.

Tuin

Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen bestemming “Tuin” hadden, is ook in dit bestemmingsplan de bestemming “Tuin” opgenomen. Nergens meer in de tuinbestemming is het mogelijk om voor tussenwoningen te parkeren. Hoewel dat niet in alle voorheen vigerende regelingen was opgenomen, wordt deze bepaling voor alle tuinbestemming wenselijk geacht teneinde het stedenbouwkundige beeld te bewaren.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen aan de zij- en voorgevel van een woning is het toegestaan om onder voorwaarden een erker of toegangsportaal te bouwen.

Verkeer

Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen een verkeersbestemming hadden, is één uniforme verkeersbestemming opgenomen. Het betreft de verkeersbestemming zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan “Dijklint”.

In de regeling is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om terrassen in de bestemming mogelijk te maken. In de praktijk blijkt behoefte aan een dergelijke regeling. Alleen onder randvoorwaarden is het mogelijk terrassen toe te staan.

Verkeer – Verblijfsgebied

Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen een bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” hadden, is één uniforme bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” opgenomen. Het betreft de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan “Dijklint”.

In de regeling is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om terrassen in de bestemming mogelijk te maken. In de praktijk blijkt behoefte aan een dergelijke regeling. Alleen onder randvoorwaarden is het mogelijk terrassen toe te staan.

Water

Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen een bestemming “Water” hadden, is één uniforme bestemming “Water” opgenomen. Het betreft de waterbestemming zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan “Dijklint”. Teneinde vigerende rechten te respecteren ten aanzien van steiger, schiphuizen, jachthavens etc. zijn aanduidingen opgenomen.

Water – Vaarweg

Voor de Noord is de bestemming “Water-Vaarweg” opgenomen. In het bestemmingsplan “Dijklint” was geen sprake van een aparte bestemming voor de Noord. In het bestemmingsplan “Werkgebied” was daar wel sprake van. Gezien de aard van de Noord, is er voor gekozen om aan te sluiten bij de waterbestemming uit laatstgenoemd bestemmingsplan.

Wonen

Voor de woonbestemming uit de voorheen vigerende bestemmingsplan “Dijklint”, “Kom” en “Centrum” is één uniforme bestemming opgenomen. Gezien de aard van de woonbebouwing in het bestemmingsplan “Haven Zuid” is ook bij deze woonbestemming aangesloten. Daarnaast sluit ook de bestemming “Wonen – 2” uit het bestemmingsplan “Lint Vinkenpolderweg” alsmede de woonbestemming uit “Hof Souburgh” goed aan op deze woonbestemming. Alleen de erfbebouwingsregeling van dit laatste plan is afwijkend. Teneinde die erfbebouwingsregelingen goed op te nemen zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Binnen de bestemming is wonen met aan-huis-verbonden beroepen en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Door middel van aanduidingen op de verbeelding zijn afwijkende functies toegestaan. De hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Wonen – 1

Voor de woonbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Waterhoven Oost” is een aparte bestemming opgenomen. De desbetreffende woonbestemming wijkt qua bouwregels teveel af van de hiervoor genoemde woonbestemming. Teneinde vigerende rechten te respecteren, is ervoor gekozen om een aparte bestemming op te nemen.

Wonen – 2

Voor de woonbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Waterhoven West” is een aparte bestemming opgenomen. De desbetreffende woonbestemming wijkt qua bouwregels teveel af van de hiervoor genoemde woonbestemming. Teneinde vigerende rechten te respecteren, is ervoor gekozen om een aparte bestemming op te nemen.

Wonen – 3

Ook de bestemming “Wonen – 1 uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Lint Vinkenpolderweg” wijkt qua bouwregels teveel af van de hiervoor genoemde woonbestemmingen. Derhalve is ervoor gekozen om voor deze woonbestemming een aparte bestemming op te nemen.

Wonen – 4

Voor de afwijkende woonbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Hof en Singel” is een aparte bestemming opgenomen.

Centrum – Uit te werken

De uit te werken bestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Haven Zuid” is één-op-één overgenomen. De desbetreffende bestemming kan uitgewerkt worden naar verschillende functies zoals horeca, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke functies, lichte bedrijvigheid en wonen. Er mag niet gebouwd worden voordat het uitwerkingsplan in werking is getreden.

Wonen – Uit te werken

In het voorheen vigerende bestemmingsplan Hof en Singel was een uit te werken woonbestemming opgenomen. Deze bestemming is één-op-één overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Er mag niet gebouwd worden voordat het uitwerkingsplan in werking is getreden.

Leiding – Gas

De voor “Leiding – Gas” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aardgastransportleidingen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken. De belangen van de dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de ander daar voorkomende bestemmingen. Opslag van goederen is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Op de gronden met de dubbelbestemming “Leiding - Hoogspanningsverbinding” zijn de gronden bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze regeling dient ter (planologische) bescherming van deze leiding. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de leidingfuncties zulks gedogen en/of zulks geen onveilige situaties met zich meebrengt. Bescherming van leidingen vindt mede plaats door het opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Leiding - Riool

In het bestemmingsplan zijn regels voor rioolleidingen opgenomen die het samenvallende gebruik van de gronden en bouwwerken regelt. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na afwijking door het bevoegd gezag, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden.

Leiding – Water 1 t/m 3

Op de gronden met de dubbelbestemmingen “Leiding – Water 1”, “Leiding – Water 2” en “Leiding – Water 3” zijn de gronden bestemd voor een ondergrondse (water)leiding. Voor de dubbelbestemming “Leiding – Water 1” zijn de gronden primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 600 mm. Voor de dubbelbestemming “Leiding – Water 2” bedraagt de diameter 500 mm en voor de dubbelbestemming “Leiding – Water 3” bedraagt de diameter tussen de 400 en 450 mm. De opgenomen regeling dient ter (planologische) bescherming van deze leidingen. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de leidingfuncties deze zaak gedogen en/of deze zaak geen onveilige situaties met zich meebrengt. Bescherming van ondergrondse leidingen vindt mede plaats door het opgenomen aanlegverbod.

Waarde – Archeologie 1 tot en met 9

De gemeente Alblasserdam heeft voor haar grondgebied ten aanzien van archeologie beleid vastgesteld. Op basis van de bij dit beleid behorende kaart is voor het gehele grond gebied van de gemeente Alblasserdam in beeld gebracht of sprake is van archeologische verwachtingswaarden en welk beschermingsniveau bij deze waarde hoort. Conform de archeologische beleidskaart zijn op de verbeelding van het herstelplan dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie opgenomen. De dubbelbestemmingen beogen de archeologische waarden te beschermen. Op de gronden met een dubbelbestemming mag alleen onder voorwaarden worden gebouwd. Dit geldt als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen sprake is van archeologische (verwachtings)waarden, het vergunningsvrije bouwwerken betreft of voldaan wordt aan het beschermingsniveau dat bij een bepaalde (verwachtings)waarde hoort. Van de desbetreffende bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken. Voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Waarde - Landschap

Ter plaatse van Hof Souburgh is de dubbelbestemming “Waarde – Landschap” opgenomen teneinde de landschappelijk waarden van de tuin en boomgaard ter plaatse van Hof Souburgh te beschermen.

Waterstaat - Waterkering

Voor de waterkeringen die in het plangebied liggen is een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming beoogt de belangen van de waterkering te beschermen. Op de gronden mag alleen ten dienste van de waterkering worden gebouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. overnemen wat van toepassing is en aanvullen/afstemmen op wat daadwerkelijk wordt geregeld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Ook is geregeld dat in de bestemmingen, zoals genoemd onder hoofdstuk 2, moet zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Getoetst dient de worden aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de DROW, zoals vermeld in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen ten aanzien van prostitutie en seksinrichtingen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Het betreft regels met betrekking tot milieuzones, veiligheidszones, vrijwaringszones voor de molenbiotoop.

Ook voor de regeling met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht is een aanduiding opgenomen. Voor het beschermd dorpsgezicht geldt dat de aldaar aanwezige bouwwerken niet mogen worden gesloopt zonder omgevingsvergunning voor het slopen. Voor binnen het beschermd dorpsgezicht gelegen beeldbepalende zaken gelden aanvullende regels. In de regels is aangegeven welke percelen die binnen het beschermd dorpsgezicht liggen, zijn aan te merken als beeldbepalende zaken.

Als laatste zijn buiten het beschermd dorpsgezicht ook monumenten en beeldbepalende panden aanwezig. Deze panden hebben een aanduiding gekregen. Aan de aanduidingen zijn regels gekoppeld die de desbetreffende panden beschermen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Daarnaast is op de verbeelding een wijzigingsgebied opgenomen. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid die reeds in het voorheen vigerende bestemmingsplan was opgenomen. Na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van de gronden die binnen het wijzigingsgebied vallen gewijzigd worden naar een woonbestemming, tuinbestemming en verkeersbestemming.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3 Ruimtelijke Ordening

Voor het beleidskader kan grotendeels worden aangesloten bij het beleid zoals omschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen (zie bijlagen). In dit hoofdstuk wordt uitsluitend ingegaan op nieuw beleid dat relevant is voor het plangebied.

3.1 Kader

Ten tijde van veel voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen gold ander ruimtelijk beleid dan op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan. De volgende ruimtelijke kaders zijn toegevoegd en beschreven.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Omdat sprake is van een actualisatie van alle voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen hoeft niet te worden getoetst aan de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings- en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen

en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Uitgaande van het Barro, dient rekening te worden met nationale ruimtelijke belangen. Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat rekening dient te worden gehouden met de rivier De Noord: het rivierbed en het stroomvoerend deel van het rivierbed van De Noord. In dit bestemmingsplan is geen sprake van bestemmingswijzigingen en/of ontwikkelingen binnen deze genoemde zones. Het nationaal belang wordt daarmee niet aangetast. Ter bescherming van de Noord met aangrenzende dijken zijn de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg'. Op deze wijze zijn de nationale belangen ook in de toekomst gewaarborgd.

Overige nationale belangen komen in het plangebied niet voor.

3.1.3 Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma ruimte, Programma mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma ruimte, het Programma mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Visie Ruimte en Mobiliteit

Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

Programma Ruimte

Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit

In het programma mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Verordening ruimte 2014 en juridisch instrumentarium

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er 1 is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing

De vier rode draden die hiervoor genoemd zijn onder *Visie Ruimte en Mobiliteit* zijn uitgewerkt in:

1. de ladder voor duurzame verstedelijking
2. de kwaliteitskaart
3. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad. 1

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld. De ladder is in de Verordening Ruimte opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

De ladder voor duurzame verstedelijking is echter alleen van toepassing op stedelijke ontwikkelingen. Daar is het in het herstelplan geen sprake van.

Ad. 2

De kwaliteitskaart is voor de provincie het belangrijkste instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de regioprofielen. Het regioprofiel voor het onderhavige plangebied is beschreven in paragraaf 8.2.1.2.

Blijkens de kwaliteitskaart is voor wat betreft de laag van de ondergrond binnen het plangebied sprake van:

- rivierzandafzettingen
- veengebieden
- rivierklei

Voor wat betreft de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is binnen het plangebied sprake van:

- veen(weide)landschap

Voor wat betreft de laag van de beleving is binnen het plangebied sprake van:

- steden en dorpen
- stads- en dorpsrand

Voor wat betreft de laag van de stedelijke occupatie is binnen het plangebied sprake van:

- Complex kroonjuweel cultureel erfgoed
- Complex kroonjuweel
- Natuurgebied
- Stiltegebied
- Landgoedbiotoop
- Kasteelbiotoop/kasteel

Stiltegebied

De gemeente Alblasserdam grenst aan een milieubeschermingsgebied voor stilte. Dit stiltegebied kent een 500 meter en een 1000 meter zone die tot in de kern Alblasserdam reikt en daarmee beperkingen oplegt tot het aanleggen van luchthavens. Dit bestemmingsplan staat de aanleg van luchthavens niet toe, waarmee het stiltegebied niet wordt aangetast.

Landgoed- en kasteelbiotoop

Binnen het plangebied bevindt zich één landgoed- en één kasteelbiotoop. Het landgoedbiotoop is aanwezig in het gebied Huis te Kinderdijk. Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en worden mogelijke ontwikkelingen die een aantasting van de landgoedbiotoop kunnen betekenen niet mogelijk gemaakt.

De aanwezige kasteelbiotoop bevindt zich op Hof Souburgh. Omdat hier geen nieuwe planologische ontwikkelingen zijn voorzien, is ook hier een verantwoording niet benodigd. In het kader

van het voorgaande bestemmingsplan 'Hof Souburgh' is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de destijds voorzien ontwikkeling mogelijk te maken. Een nieuwe afweging is niet benodigd omdat de vigerende bestemmingsplanrechten uit dat plan zijn overgenomen.

Zie voorts ook paragraaf 8.2.1.2.

Ad 3.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuur-historische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in standhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Blijkens de kaarten behorende bij Visie Ruimte en Mobiliteit is binnen het plangebied sprake van de EHS en een Natura2000-gebied. De EHS ligt zijn aan de achterzijde van de West-Kinderdijk (natuurgebied Boezems Kinderdijk), grenzende aan de Kinderdijk, en ten zuidoosten van Sportpark Souburgh. Het natuurgebied Boezems Kinderdijk is tevens aangewezen als een Natura2000-gebied.

Zie voorts ook hoofdstuk 6.

3.2 Conclusie

Met het opstellen van dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe planologische ontwikkelingen. Provinciale en nationale belangen zijn in het bestemmingsplan doorvertaald om de aanwezige waarden te waarborgen. In paragrafen de voorgaande deze belangen beschreven en hoe deze belangen zijn gewaarborgd in dit bestemmingsplan.

4 Volkshuisvesting

4.1 Kader

Voor het beleidskader wordt grotendeels aangesloten bij het beleid zoals omschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. Aanvullend hierop gelden de volgende (belangrijkste) beleidsstukken.

4.1.1 Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie Rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

4.1.2 Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020

In oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020 vastgesteld. In deze woonvisie zijn ambities en doelstellingen voor wonen in Zuid-Holland tot 2020 vastgelegd.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunning, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen.
- Niet meer woningen plannen dan nodig.
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt.
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

4.1.3 Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020

De regionale woonvisie 'Spetterend wonen in de Drechtsteden' is vastgesteld in 2009. Centraal in de ambitie op het gebied van wonen staat het streven naar kwaliteit. De centrale ambitie van 'een regio met meer kwaliteit' wordt voor wonen als volgt ingevuld.

Centrale ambitie: Een regio met meer kwaliteit

- Aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Zeggenschap en keuzevrijheid
- Duurzame regio

Doelstellingen woonkwaliteit:

- Beter aanbod voor hogere inkomens
- Betere kwaliteit in de sociale sector en betere spreiding
- Meer levensloopbestendige woningen en keuzevrijheid
- Beter aanbod voor doelgroepen
- Betere toekomstwaarde, levensloopbestendigheid, veiligheid, duurzaamheid.

Doelstellingen woonomgevingskwaliteit:

- Beter aanbod hoogwaardige stedelijke woonmilieus
- Beter aanbod groene en blauwe woonmilieus
- Herstructurering verouderde wijken
- Versterken kwaliteit bestaande wijken.

4.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet op nieuwe planologische ontwikkelingen. In de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen zijn (eventuele) afwegingen gemaakt omtrent de destijds gewenste nieuwe woningbouw. Omdat deze voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen al zijn vastgesteld - en daarmee ook eventuele woningbouwontwikkelingen een vigerende recht hebben verworven - behoeft in dit bestemmingsplan niet nogmaals een afweging plaats te hebben.

4.3 Conclusie

Het aspect volkshuisvesting vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Ontwikkelingen in het kader van woningbouw zijn in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

5 Mobiliteit

5.1 Kader

Voor het beleidskader wordt aangesloten op het beleid zoals omschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen.

5.2 Onderzoek

Dit voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. Dat betekent dat geen nieuwe infrastructurele wijzigingen - dus ook woningbouwprojecten die leiden tot een andere verkeers- en/of parkeersituatie - zijn voorzien ten opzichte van de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. De vigerende planologische rechten uit de voorgaande plannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, waarmee een afweging niet nogmaals plaats hoeft te hebben.

Binnen iedere bestemming dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient getoetst te worden aan publicatie 317 van oktober 2012. Indien een nieuwe publicatie wordt uitgegeven, dient aan de nieuwe parkeernorm te worden getoetst zoals opgenomen in die publicatie.

5.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Ontwikkelingen met betrekking tot mobiliteit – dus ook woningbouwprojecten die leiden tot een andere verkeers- en/of parkeersituatie - zijn de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- 1 Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- 2 Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- 3 Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009^[1].
- 4 Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen^[2]. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige

^[1] Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

^[2] Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Fw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Fw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

6.2 Onderzoek

Dit voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. De vigerende planologische rechten uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, waarmee een afweging niet nogmaals plaats hoeft te hebben.

Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natura2000-gebied

Aanvullend op het voorgaande komen binnen het plangebied enkele ecologische hoofdstructuren (EHS) voor. Deze structuren zijn gelegen aan de achterzijde van de West-Kinderdijk (natuurgebied Boezems Kinderdijk), grenzende aan de Kinderdijk, en ten zuidoosten van Sportpark Souburgh. Het natuurgebied Boezems Kinderdijk is tevens aangewezen als een Natura2000-gebied.

De EHS en het Natura2000-gebied van de Boezems Kinderdijk is gewaarborgd doordat een natuurbestemming (Natuur - 1) is opgenomen. De bescherming van de EHS ten zuidoosten van het Sportpark Souburgh is gewaarborgd doordat de bestemming Bos is opgenomen. Zowel de bestemming "Natuur – 1" als de bestemming "Bos" zien op het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden. Gezien het voorgaande worden de EHS en het Natura2000-gebied in dit bestemmingsplan voldoende beschermd.

6.3 Conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. In de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen is het aspect natuur en landschap al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

7 Water

Voor het beleidskader kan grotendeels worden aangesloten bij het beleid zoals omschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen.

7.1 Kader

7.1.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

7.1.2 Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan

150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

7.1.3 Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

7.1.4 Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

7.1.5 Deelstroomgebiedvisies

In de “Deelstroomgebiedvisies” in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recrea-

tieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

7.1.6 Beleid Waterschap Rivierenland

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in oktober 2009 het *Waterbeheerplan 2010-2015* vastgesteld. Het plan heeft een integraal en strategisch karakter. De opgaven waar het Waterschap voor staat, zijn groot. Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaan we in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het Waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsheeft. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

7.1.7 Waterplan Alblasserdam

In 2006 is het *Waterplan Alblasserdam* opgesteld door de gemeente en het Waterschap. Het Waterplan verschaft zowel de Gemeente als het Waterschap inzicht over het functioneren van het watersysteem in Alblasserdam. Bovendien wordt in het plan de gezamenlijke visie op het water en het waterbeleid tussen de partijen vastgelegd.

Met het opstellen van het Waterplan Alblasserdam realiseren de bij het waterbeheer betrokken partners een aantal doelen, te weten:

- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer op lange termijn (2020) en het formuleren van concrete maatregelen voor de korte termijn (2010);
- het afstemmen van waterbeleid en het verdelen van taken tussen de betrokken partijen en zorgen dat de uitvoering van maatregelen verwerkt wordt in de uitvoeringsprogramma's van de betrokken organisaties;
- het maken van afspraken voor de goede afstemming van water en ruimtelijke ordening;
- bekendheid geven aan het Waterplan om de betrokkenheid van externe partijen bij duurzaam waterbeheer te vergroten.

7.2 Onderzoek

Dit voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. De vigerende planologische rechten uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, waarmee een afweging niet nogmaals plaats hoeft te hebben.

Zoals in paragraaf 3.1.2, 3.1.4 en 3.1.5 van dit bestemmingsplan is beschreven, is de rivier De Noord een nationaal belang. Ook primaire en regionale waterkeringen spelen een belangrijke rol bij het drooghouden van het achterliggende land.

De Noord

In dit bestemmingsplan is geen sprake van bestemmingswijzigingen en/of ontwikkelingen. Het nationaal belang van De Noord wordt daarmee niet aangetast. Ter bescherming van de Noord met zijn aangrenzende dijken zijn de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen. Op deze wijze zijn de nationale en regionale belangen ook in de toekomst gewaarborgd.

Regionale waterkering

Ook zijn enkele regionale waterkeringen gelegen naast belangrijke watergangen. Deze waterkeringen worden zowel op de verbeelding als in de bestemmingsplanregels opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering zijn daarmee gewaarborgd in dit bestemmingsplan.

Primaire Waterkering

Aanvullend op de regionale waterkering geldt dat ook primaire waterkeringen zijn opgenomen in de (ontwerp) Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland. Deze primaire waterkeringen – voornamelijk grenzend aan De Noord - worden in dit bestemmingsplan gewaarborgd via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Overleg Waterschap Rivierenland

In het kader van het vooroverleg heeft overleg plaatsgehad met het Waterschap Rivierenland. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in dit voorliggende bestemmingsplan.

7.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. In de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen is het aspect water al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

In aanvulling op het voorgaande is recentelijke wet- en regelgeving doorgevoerd in dit bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen. Op deze wijze zijn de nationale en regionale belangen ook in de toekomst gewaarborgd.

8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

8.1.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

8.1.1.2 Van donk tot dam – Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam

Op 6 december 2012 is het archeologiebeleid van de gemeente Alblasserdam in werking getreden. Archeologiebeleid vond in de gemeente Alblasserdam tot dan toe plaats op basis van de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) of de provinciale variant hiervan, de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze kaarten boden echter onvoldoende detailniveau en driedimensionale differentiatie om tot een goed afgewogen besluit te komen. Een meer gedetailleerde archeologische verwachtingskaart en een beleidsadvieskaart voor de gemeente Alblasserdam voorzien in deze omissie.

Archeologische verwachtingskaart

Aan de hand van de landschappelijke ontwikkeling en de bewoningsgeschiedenis kunnen voor de gemeente Alblasserdam van onder naar boven drie ‘archeologische landschappen’ worden onderscheiden. Deze archeo-landschappelijke eenheden vormen de basis voor de archeologische verwachtingskaart

- het laat-glaciale terrassenlandschap met rivierduinen, dat globaal bewoonbaar was gedurende het Laat Paleolithicum t/m Mesolithicum;
- het (afgedekte) rivierenlandschap, waarbinnen de diepere stroomgordels bewoonbaar waren gedurende het Mesolithicum t/m Neolithicum/Bronstijd; de jongere stroomgordels waren bewoonbaar vanaf de IJzertijd/Romeinse tijd;
- het (klei-op-)veenlandschap, waarbinnen de stroomgordels bewoonbaar waren vanaf de Late IJzertijd/Romeinse tijd. Het omliggende veengebied werd vanaf de Middeleeuwen in cultuur gebracht.

Beleidsadvieskaart

De ligging van het plangebied bepaalt de geldende vrijstellingsgrens voor de oppervlakte. Op de beleidskaart van de gemeente Alblasserdam komen voor de oppervlakte van een plangebied negen verschillende waarden met een specifieke vrijstellingsgrens voor. In de tabel op de vol-

gende bladzijde zijn de vrijstellingsgrenzen weergegeven. Er bestaat hier een onderscheid tussen gebieden met een medebestemming archeologisch waarden (AW); gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden of vindplaats(en) aanwezig zijn en gebieden met te verwachten archeologische waarden (VAW): gebieden waarvoor een bepaalde verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarnaast kennen enkele medebestemmingen een grotere vrijstellingsgrens voor de diepte.

tabel: vrijstellingsgrenzen Alblasserdam

Mede-bestemming	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte	(Landschaps)elementen of verwachtingen
archeologische waarden			
AW1	0 cm -Mv	0 m ²	wettelijk beschermde AMK-terreinen
AW2	30 cm -Mv (3,90 m -Mv polder Het Nieuwland)	50 m ²	AMK-terreinen, historische dorpskernen en archeologische vindplaatsen
AW3	n.v.t.	n.v.t.	historische dijken
te verwachten archeologische waarden			
VAW1	30 cm -Mv (3,90 m -Mv polder Het Nieuwland)	100 m ²	middeleeuwse bewoningslinten
VAW2	30 cm -Mv (3,90 m -Mv polder Het Nieuwland)	500 m ²	jongere stroomgordels (Oud-Alblas, Alblas en Merwede)
VAW3	4,0 m -Mv	500 m ²	afgedekte rivierduinen
VAW4	1,5 m -Mv	2.500 m ²	oudere stroomgordels (Vuilendam, Langerak en Schoonrewoerd)
VAW5	30 cm -Mv	5.000 m ²	middeleeuws klei-op-veengebied
VAW6	n.v.t.	n.v.t.	onderwaterbodem Alblas

8.1.2 Onderzoek

Zoals uit de tabel in paragraaf 8.1.2 blijkt, gelden binnen het plangebied negen verschillende archeologische verwachtingswaarden. Al deze waarden zijn middels dubbelbestemmingen doorvertaald op de planverbeelding – en regels behorende bij dit bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 9' zijn opgenomen in overeenstemming met de tabel. AW1 tot en met AW3 zijn bestemd als 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – archeologie 3'. VAW1 tot en met VAW6 zijn vervolgens opgenomen als de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' tot en met 'Waarde – Archeologie 9'. In de bestemmingsplanregels zijn vervolgens aan de dubbelbestemmingen regels gekoppeld. Per dubbelbestemming geldt een verschillende vrijstellingsgrens van de diepte en het oppervlakte, waaraan moet worden getoetst.

Omdat alle archeologische waarden zijn doorvertaald naar zowel planverbeelding als naar de -regels, is het aspect archeologie gewaarborgd in het bestemmingsplan. Indien in de toekomst sprake is van een ontwikkeling, dient in ieder geval aan de archeologische waarde (dubbelbestemming) ter plaatse te worden getoetst.

Worden de vrijstellingsgrenzen overschreden, dient een verkennend archeologisch onderzoek te worden voorgelegd, waaruit moet blijken of archeologische waarden daadwerkelijk aanwezig zijn. Indien het verkennend archeologisch onderzoek uitwijst dat archeologische waarden aan-

wezig zijn, dient vervolgonderzoek plaats te hebben of dient te worden aangegeven hoe de aanwezige waarden kunnen worden gewaarborgd. Indien geen waarden aanwezig zijn kan de ontwikkeling doorgang hebben.

8.1.3 Conclusie

De dubbelbestemmingen 'Waarde –Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 9' zijn zowel op de planverbeelding- als in de regels opgenomen in overeenstemming de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn hiermee in het bestemmingsplan verankerd en de verwachtingswaarden zijn gewaarborgd.

Het aspect archeologie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.2 Cultuurhistorie

8.2.1 Kader

8.2.1.1 Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

8.2.1.2 Regioprofiel Alblasserwaard / Vijfheerenlanden

De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is in historisch landschappelijk opzicht een geheel van open en gave veenweideontginningen met daarin aanwezig een staalkaart aan waardevolle verkavelingen en inrichtingselementen (polderkades, weteringen en tiendkaden, molencomplexen, langgerekte boerderijlinten). Dat het topgebied Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden kwaliteit heeft is evident. Verschillende onderdelen van het landschap hebben een beschermende status gekregen: het gebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Groene Hart, het molencomplex van Kinderdijk is Unesco-werelderfgoed en de donken van Hoornaar staan op de 'tentatieve lijst' van Unesco (potentieel werelderfgoed). Het topgebied bestaat uit twee ruimtelijke eenheden met elk een eigen karakter: enerzijds de Alblasserwaard met een duidelijk veenweidekarakter en anderzijds de Vijfheerenlanden die liggen op een overgang van veen- naar rivierengebied. Ruimtelijk uit zich dat in de Vijfheerenlanden in een minder regelmatige opbouw van het landschap, een kleinschaliger karakter (minder open, meer beplanting) en een veelzijdiger gebruik van de grond. De structuur van het gebied als geheel is helder. De begrenzing wordt gevormd door rivieren: de Lek, de Merwede en de Linge. Zeer lange, vooral oostwest gerichte, structuren fungeren als ruimtelijke dragers: deze vormen het afwateringsstelsel (Grote of Achterwaterschap, Alblas/Graafstroom, Giessen) op het 'ventiel' van de Alblasserwaard: het molencomplex met boezems bij Kinderdijk.

De poldergrenzen (voor- zij- en achterkades) om de historische ontginningseenheden zijn intact waardoor de samenhang in het landschap groot is. Bijzonder voor de Alblasserwaard is het contrast tussen de regelmatig verkavelde veenweidecomplexen enerzijds en anderzijds de grilliger, natuurlijke vormen van stroomruggen, donken (in het Pleistoceen gevormde rivierduinen; de omvang van het donkencomplex is uniek in Nederland) en kronkelige veenstromen.

Het plangebied valt deels binnen het hierboven beschreven regioprofiel. Omdat nieuwe planologische ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt ten opzichte van de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen, vormt het regioprofiel geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Aanwezige natuur en bosgebieden zijn in het bestemmingsplan als dusdanig bestemd, mede ter bescherming van de aanwezige natuur en/of landschappen.

8.2.1.3 Beschermd dorpsgezicht

Op 26 november 2013 heeft het college van B&W een beschermd dorpsgezicht met daarin 331 beeldbepalende zaken aangewezen. De aanwijzing heeft plaatsgevonden conform de Erfgoedverordening Alblasserdam 2013 in nauwe samenwerking met de begeleidingscommissie, bestaande uit de monumentencommissie en de Historische Vereniging West-Alblasserwaard, commissie dorpsbehoud. De lijst met beeldbepalende zaken is nadien naar aanleiding van bezwaren nog aangepast. Dit heeft ertoe geleid dat er 228 zaken op de lijst staan.

Met de aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht kunnen panden en andere zaken daarin niet zonder advies van de monumentencommissie worden gesloopt. Beeldbepalende zaken kunnen daarbovenop niet zonder meer aan de buitenkant worden gewijzigd. Naast de gebruikelijke toetsingen bij vergunningverlening zal de monumentencommissie bij deze zaken om advies worden gevraagd over de wenselijkheid van de aangevraagde sloop of wijziging.

8.2.2 Onderzoek

In de bestemmingsplanregels en op de -verbeelding is het beschermd dorpsgezicht opgenomen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht'. Het aanwezige beschermde dorpsgezicht dient ter plaatse van de aanduiding beschermd te worden. Zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning), is het niet toegestaan de aanwezige bouwwerken te slopen.

Daarnaast liggen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht' 331 beeldbepalende zaken. Voor deze zaken – die aan de regels zijn toegevoegd – is het niet toegestaan om bestaande goot- en of bouwhoogte te wijzigen en beeldbepalende zaken te wijzigen zonder positief advies van de monumentencommissie. Burgemeester en wethouders zijn wel bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het wijzigen van goot- en bouwhoogte mits een positief advies van de monumentencommissie is verkregen.

Naast de hiervoor beschreven gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht', zijn ook de aanwezige Rijks- en gemeentelijke monumenten aangeduid, en zijn de vrijwaringszones opgenomen voor molens binnen en buiten het plangebied. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - monument'.

Voor de molens zijn drie aanduidingen opgenomen: 'vrijwaringszone – molenbiotoop', 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'. Voor de molens van Kinderdijk gelden andere regels dan voor de molen op Hof Souburgh. Voor de molen van Hof Souburgh zijn daarom alleen de volgende zones van toepassing zijn: 'vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m'. Voor de zones van de molens van Kinderdijk die tot in het plangebied reiken, is de zone 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen.

Zowel de Rijks- als de gemeentelijke monumenten, zowel als de vrijwaringszones voor de molens zijn overgenomen uit voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen.

8.2.3 Conclusie

De gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht' is zowel op de planverbeelding- als in de regels opgenomen. Daarnaast zijn ook de Rijks- en gemeentelijke monumenten en de zones van de molens die zowel binnen als buiten het plangebied voorkomen, aangeduid. De cultuurhistorische waarden zijn hiermee in het bestemmingsplan verankerd en gewaarborgd.

Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9 Milieu

De verschillende (milieu)aspecten zoals bodem, akoestische aspecten, luchtkwaliteit, milieuzo-
nering, externe veiligheid, overige belemmeringen en duurzaamheid zijn alle in de voorgaande
uitwerkings- en bestemmingsplannen afgewogen. Omdat bestaande planologische vigerende
rechten één op één zijn overgenomen, dient een afweging niet nogmaals plaats te vinden.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat het zonebeheerplan van de gemeente Alblasserdam geactuali-
seerd zal gaan worden. Er is nog niet begonnen met de actualisatie. Als het zonebeheerplan is
geactualiseerd, zal een facetplan gemaakt worden waarin de actualisatie is verwerkt.

Met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' is een nadere afweging opgenomen in onder-
staande paragraaf.

9.1 Externe veiligheid

De omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft in 2011 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA)¹
uitgevoerd voor de aardgastransportleidingen in Alblasserdam (bijlage 17) op basis van een
CAROLA-berekening.

De betreffende aardgastransportleidingen zijn in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt.

<i>Eigenaar</i>	<i>Leidingnaam</i>	<i>Diameter (mm)</i>	<i>Druk (bar)</i>
Nederlandse Gasunie			
N.V. Nederlandse Gasunie	W-507-02	138.30	40.00
N.V. Nederlandse Gasunie	W-507-03	323.90	40.00
N.V. Nederlandse Gasunie	W-530-01	323.90	40.00
N.V. Nederlandse Gasunie	W-530-05	168.30	40.00
N.V. Nederlandse Gasunie	W-530-06	168.30	40.00
N.V. Nederlandse Gasunie	W-530-010	168.30	40.00

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ wordt voor de aardgastransportleidin-
gen in Alblasserdam niet overschreden. De $PR 10^{-6}$ contour ligt op de leidingen zelf. Er is met
betrekking tot de aardgastransportleidingen geen sprake van enig significant groepsrisico. Al-
leen voor de leiding W530-01 tussen stationing 5200 en 6200 (Kelvinring) is sprake van een
waarneembaar groepsrisico welke echter meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde
voor het groepsrisico blijft bij circa 70 slachtoffers. Dit groepsrisico vereist een beperkte verant-
woording.

Het groepsrisico van de betreffende leiding is verantwoord in een aanvullend rapport² (bijlage
18). In dit rapport is het groepsrisico van de leiding W530-01 beperkt verantwoord. In dit geval

¹ Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, *Kwantitatieve Risicoanalyse aardgastransportleidingen Alblasserdam*, d.d. 16 juni
2011

² Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, *Aanvulling op het milieuadvies "Actualisatie milieuonderzoeken Bestemmingsplan
Werkgebied gemeente Alblasserdam" van 1 juli 2011*, kenmerk: 2011024227 / EBU, d.d. 18 oktober 2011

is sprake van een conserverend bestemmingsplan waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Daarnaast zijn de bestrijdbaarheid, de beheersbaarheid en de mogelijkheden van zelfredzaamheid opgenomen.

9.2 Conclusie

Het aspect milieu vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Deel D

Uitvoerbaarheid en procedure

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoeringsparagrafen wordt verwezen naar de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen waarvan de toelichtingen als bijlagen aan deze toelichting zijn toegevoegd. In al deze bestemmingsplannen is een afweging gemaakt over de economische uitvoerbaarheid.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden volledig door de gemeente Alblasserdam gedragen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Net als bij de economische uitvoerbaarheid, kan bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden verwezen naar voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. Per bestemmingsplan is de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven en aangetoond.

Nadat de bestemmingsplannen in werking zijn getreden, bleek dat op een beperkt aantal onderdelen nog aanpassingen gewenst zijn. Deze aanpassingen zien vooral op het toepassen van nieuwe beleidsregels, het aanpassen van bepaalde (specifieke) bestemmingsplanregels en het eenduidig opnemen van bestemmingen voor het gehele plangebied. Ook zijn op de planverbeelding enkele omissies hersteld. Bestaande planologische rechten zijn niet aangetast, sprake is van een actualisatie van meerdere plannen, vervat in dit bestemmingsplan.

Een ieder wordt de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen op dit bestemmingsplan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

11 Inspraak en overleg

11.1 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het bestemmingsplan is niet voor inspraak vrijgegeven. De gemeente heeft ervoor gekozen om het bestemmingsplan enkel als ontwerpbestemmingsplan te publiceren. Aan burgers en belanghebbenden wordt de mogelijkheid geboden tot het indienen van een zienswijze tijdens de ter inzage legging.

11.2 (Voor)overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is een concept van het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Waterschap Rivierenland
3. Veiligheidsregio
4. Gemeente Papendrecht
5. Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Het waterschap heeft een vooroverlegreactie ingediend. De reactie heeft geleid tot aanpassingen.

11.3 Ontwerpfase

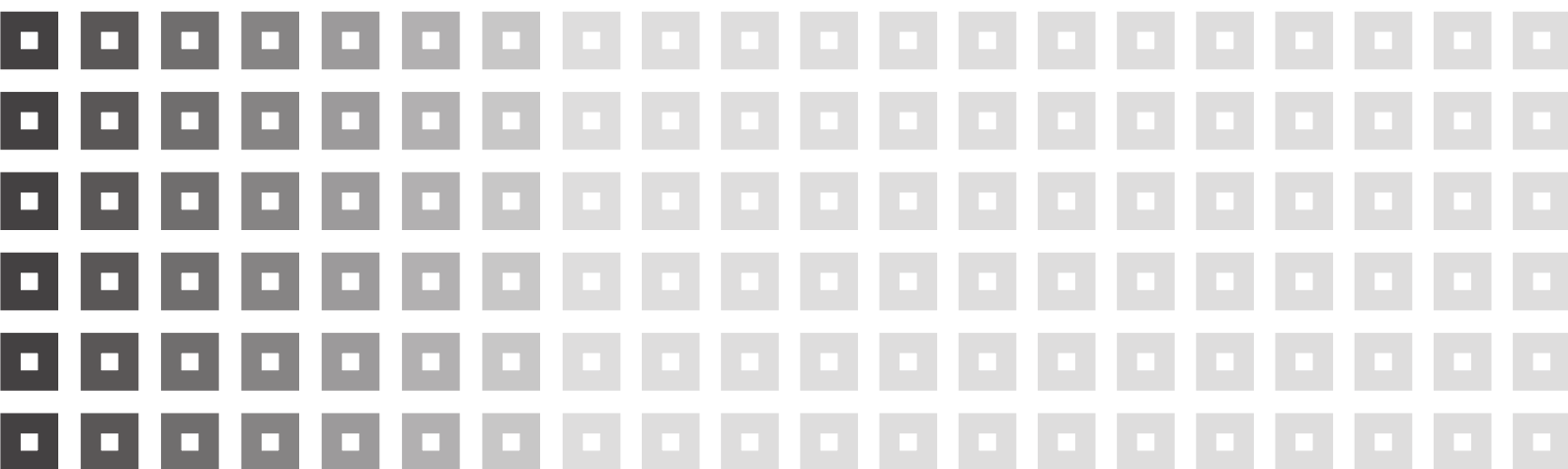
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en is - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg geschied. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de “Nota zienswijzen herstelplan Alblasserdam”, welke als bijlage 19 aan deze toelichting is toegevoegd. Ook zijn in de nota zienswijzen enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen.

11.4 Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.



Inhoudsopgave van de regels

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	Detailhandel - 1	36
Artikel 14	Detailhandel - 2	37
Artikel 15	Dienstverlening	38
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	68
Artikel 34	Wonen - 1	72
Artikel 35	Wonen - 2	75
Artikel 36	Wonen - 3	78
Artikel 37	Wonen - 4	80
Artikel 38	Centrum - Uit te werken	82
Artikel 39	Wonen - Uit te werken	83
Artikel 40	Leiding - Gas	85
Artikel 41	Leiding - Hoogspanningsverbinding	87
Artikel 42	Leiding - Riool	89
Artikel 43	Leiding - Water 1	91
Artikel 44	Leiding - Water 2	93

Artikel 45	Leiding - Water 3	95
Artikel 46	Waarde - Archeologie 1	97
Artikel 47	Waarde - Archeologie 2	99
Artikel 48	Waarde - Archeologie 3	102
Artikel 49	Waarde - Archeologie 4	104
Artikel 50	Waarde - Archeologie 5	107
Artikel 51	Waarde - Archeologie 6	110
Artikel 52	Waarde - Archeologie 7	113
Artikel 53	Waarde - Archeologie 8	116
Artikel 54	Waarde - Archeologie 9	119
Artikel 55	Waarde - Landschap	121
Artikel 56	Waterstaat - Waterkering	123
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	124
Artikel 57	Antidubbeltelregel	124
Artikel 58	Algemene bouwregels	125
Artikel 59	Algemene gebruiksregels	127
Artikel 60	Algemene aanduidingsregels	128
Artikel 61	Algemene afwijkingsregels	136
Artikel 62	Algemene wijzigingsregels	137
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	138
Artikel 63	Overgangsrecht	138
Artikel 64	Slotregel	139
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijf - Scheepswerf	
Bijlage 3	Toekomstig profiel fietspad	
Bijlage 4	Nota Zorg in het buitengebied	

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-vg01 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 samengaan 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 antennedrager, 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 nevengechikte 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, schakelhuisjes, 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 verblijfmiddelen, 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 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. voor bouwwerken ter plaatse van de bestemming "Bedrijf - Scheepswerf":
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang 0,25 m;
 2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang 0,25 m.
- f. 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. telefoocellen,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, souvenirwinkels, 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 scheidingsmuren, 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)
 4. 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. geluidzoneringplichtige 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:

- a. het bouwen van andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone", mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 8,5 m;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

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. 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;
- 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 oeervervegetaties;
- 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 Detailhandel - 1

13.1 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.

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 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.

13.2.2 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 14 Detailhandel - 2

14.1 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.

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 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.

14.2.2 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.

14.2.3 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.

Artikel 15 Dienstverlening

15.1 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.

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat de functies genoemd onder lid 15.1 uitsluitend mogen worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken.

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 erfbebouwing" 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:

- 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 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 van categorie 2" tevens voor een horecabedrijf van categorie 2 zoals bedoeld in artikel 1.55 onder b;
- c. 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;
- d. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen;
- e. terrassen;
- f. wonen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. erven en tuinen;
- j. 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 paardenrijbakken;
- 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:

- 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.

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 puinstorringen;
- 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 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 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, 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 hoofdgebouw, 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:

- 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.

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:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m²;
- b. 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:

- 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.

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 dakbeeëindiging, 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 Leiding - Gas

40.1 Bestemmingsomschrijving

40.1.1 Primaire bestemming

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn primair bestemd voor aardgastransportleidingen.

40.1.2 Secundaire bestemming

De voor Leiding - Gas 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 Leiding - Gas, Leiding - Riool en Leiding - Water 2;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 5 of Waarde - Archeologie 6;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 40.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

40.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 40.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 40.2.2) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

40.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' is opslag van goederen niet toegestaan.

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

40.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

40.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 40.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 40.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

40.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 40.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

40.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 40.5.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 41 Leiding - Hoogspanningsverbinding

41.1 Bestemmingsomschrijving

41.1.1 Primaire bestemming

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

41.1.2 Secundaire bestemming

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding 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 Leiding - Hoogspanningsverbinding en Leiding - Riool;
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 5;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 41.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

41.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 41.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

41.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 41.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

41.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

41.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 41.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 41.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

41.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 41.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

41.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 41.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 42 Leiding - Riool

42.1 Bestemmingsomschrijving

42.1.1 Primaire bestemming

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn primair bestemd voor aardgastransportleidingen.

42.1.2 Secundaire bestemming

De voor Leiding - Riool 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 Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Archeologie 7, Waarde - Archeologie 8 of Waarde - Archeologie 9;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 42.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

42.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 42.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

42.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 42.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

42.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

42.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 42.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 42.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

42.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 42.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

42.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 42.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 43 Leiding - Water 1

43.1 Bestemmingsomschrijving

43.1.1 Primaire bestemming

De voor Leiding - Water 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 600 mm.

43.1.2 Secundaire bestemming

De voor Leiding - Water 1 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 - Landschap;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 8 of Waarde - Archeologie 9;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

43.2 Bouwregels

43.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 43.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

43.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 43.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

43.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

43.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

43.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 43.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 43.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

43.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 43.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

43.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 43.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 44 Leiding - Water 2

44.1 Bestemmingsomschrijving

44.1.1 Primaire bestemming

De voor Leiding - Water 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 500 mm.

44.1.2 Secundaire bestemming

De voor Leiding - Water 2 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 Leiding - Gas, Leiding - Riool en Leiding - Water 2;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Archeologie 8 of Waarde - Archeologie 9;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

44.2 Bouwregels

44.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 44.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

44.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 44.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

44.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 44.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

44.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;

- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

44.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 44.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 44.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

44.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 44.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

44.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 44.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 45 Leiding - Water 3

45.1 Bestemmingsomschrijving

45.1.1 Primaire bestemming

De voor Leiding - Water 3 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 400 mm tot 450 mm.

45.1.2 Secundaire bestemming

De voor Leiding - Water 3 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 Leiding - Riool en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 8 of Waarde - Archeologie 9;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

45.2 Bouwregels

45.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 45.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

45.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 45.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

45.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

45.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de Leiding - Water 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;

- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

45.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 45.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 45.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

45.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 45.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

45.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 45.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 46 Waarde - Archeologie 1

46.1 Bestemmingsomschrijving

46.1.1 Primaire bestemming

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

46.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 1 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 Leiding - Gas;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

46.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 46.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

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, 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 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 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.

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.

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 2

47.1 Bestemmingsomschrijving

47.1.1 Primaire bestemming

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

47.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 2 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 Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding - Water 1 en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2;
- d. quartair 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 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 50 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 bouw aanvraag 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 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.

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 werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder 50 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 3

48.1 Bestemmingsomschrijving

48.1.1 Primaire bestemming

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

48.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 3 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 Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water 1, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3;
- d. quartair 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 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.

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 - Archeologie 4

49.1 Bestemmingsomschrijving

49.1.1 Primaire bestemming

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

49.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 4 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 dubbelbestemming Leiding - Riool, Leiding - Water 1, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4;
- d. quartair 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 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 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 100 m².

49.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 49.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 49.2 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 bouw aanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 49.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende

bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

49.4.1 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 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.

49.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 49.4.1 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 werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én werken en werkzaamheden met een omvang minder 100 m².

49.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 49.4.1 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.

49.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 49.4.1 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.

49.4.5 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.

49.4.6 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 50 Waarde - Archeologie 5

50.1 Bestemmingsomschrijving

50.1.1 Primaire bestemming

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

50.1.2 Secundaire bestemming

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

50.1.3 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 Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding - Water 1, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

50.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 50.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 50.1 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, of/danwel;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd, of/danwel;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 500 m².

50.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 50.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 50.2 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 blijkt 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 50.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

50.4.1 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.

50.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 50.4.1 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 werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én werken en werkzaamheden met een omvang minder 500 m².

50.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 50.4.1 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.

50.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 50.4.1 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.

50.4.5 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.

50.4.6 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 51 Waarde - Archeologie 6

51.1 Bestemmingsomschrijving

51.1.1 Primaire bestemming

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

51.1.2 Secundaire bestemming

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

51.1.3 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 Leiding - Gas, Leiding - Riool en Leiding - Water 2;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

51.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 51.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 51.1 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 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 400 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 500 m².

51.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 51.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 51.2 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 bouw aanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 51.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende

bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

51.4.1 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 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.

51.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 51.4.1 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 werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 400 cm onder het maaiveld én werken en werkzaamheden met een omvang minder 500 m².

51.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 51.4.1 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.

51.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 51.4.1 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.

51.4.5 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.

51.4.6 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 52 Waarde - Archeologie 7

52.1 Bestemmingsomschrijving

52.1.1 Primaire bestemming

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

52.1.2 Secundaire bestemming

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

52.1.3 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 Leiding - Riool;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 7;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

52.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 52.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 52.1 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 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 150 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 2.500 m².

52.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 52.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 52.2 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 52.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

52.4.1 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.

52.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 52.4.1 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 werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 150 cm onder het maaiveld én met een omvang minder 2.500 m².

52.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 52.4.1 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.

52.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 52.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een versterking 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.

52.4.5 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.

52.4.6 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 53 Waarde - Archeologie 8

53.1 Bestemmingsomschrijving

53.1.1 Primaire bestemming

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

53.1.2 Secundaire bestemming

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

53.1.3 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 Leiding - Riool, Leiding - Water 1, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 8;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

53.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 53.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 53.1 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 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 5.000 m².

53.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 53.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 53.2 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 bouw aanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 53.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende

bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

53.4.1 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 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.

53.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 53.4.1 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 werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder 5.000 m².

53.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 53.4.1 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.

53.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 53.4.1 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.

53.4.5 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.

53.4.6 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 54 Waarde - Archeologie 9

54.1 Bestemmingsomschrijving

54.1.1 Primaire bestemming

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

54.1.2 Secundaire bestemming

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

54.1.3 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, Leiding - Riool, Leiding - Water 1, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 9;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

54.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 54.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen.

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

54.3.1 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. inbegrepen in de waterbodem.

54.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 54.3.1 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.

54.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 54.3.1 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.

54.3.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 54.3.1 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.

54.3.5 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.

54.3.6 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 55 Waarde - Landschap

55.1 Bestemmingsomschrijving

55.1.1 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.

55.1.2 Secundaire bestemming

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

55.1.3 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, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Archeologie 7, Waarde - Archeologie 8 en Waarde - Archeologie 9;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leiding - Water 1 en Waarde - Landschap;
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

55.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 55.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 55.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd.

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

55.3.1 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 verharden 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.

55.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 55.3.1 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.

55.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 55.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de landschappelijke waarde niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 56 Waterstaat - Waterkering

56.1 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.

56.2 Bouwregels

Op de in lid 56.1 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.

56.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 56.2 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 57 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 58 Algemene bouwregels

58.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen

58.1.1 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 voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouwgrens 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 bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden.

58.1.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 58.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen 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.

58.2 Ondergeschikte bouwdelen

Ter plaatse van de bestemming "Bedrijf - Scheepswerf" geldt in afwijking van het bepaalde in lid 58.1 dat bij toepassing van de in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van het bouwen ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifel, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

58.3 Parkeren

Bij het bouwen op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid.

58.4 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.

58.5 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.

58.6 Onderkeldering

58.6.1 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.

58.6.2 Afwijking van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 58.6.1 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.

58.7 Wegverkeerslawaaai/industrielawaai

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

Artikel 59 Algemene gebruiksregels

59.1 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 60 Algemene aanduidingsregels

60.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt de regeling als bedoeld in artikel 58.8.

60.2 geluidzone - weg

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - weg" geldt de regeling als bedoeld in artikel 58.8.

60.3 milieuzone - geur

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

60.4 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

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

60.5 overige zone - gezoneerd industrieterrein

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

60.6 overige zone - beschermd dorpsgezicht

60.6.1 Algemeen

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

60.6.2 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.

60.6.3 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 Alblisserdam - 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		

60.7 overige zone - spoortunnel

60.7.1 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.

60.7.2 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.

60.8 veiligheidszone - bedrijven 1

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - bedrijven 1" zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

60.9 veiligheidszone - bedrijven 2

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - bedrijven 2" zijn beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

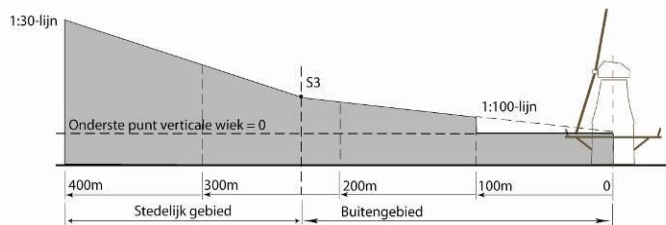
60.10 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

- 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.

60.11 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.



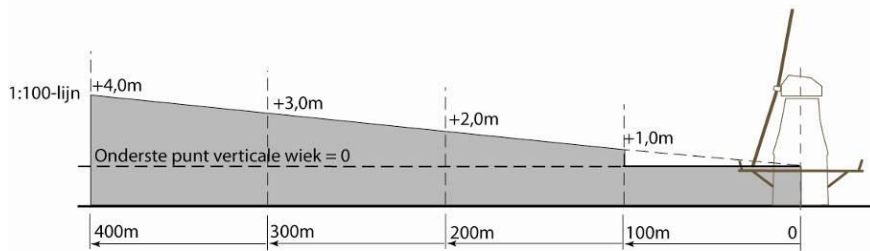
Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

60.12 vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m / 400 m

60.12.1 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

60.12.2 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.

60.13 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.

60.14 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 61 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:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³;
 2. 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:
 1. ten behoeve de bouw van kunstwerken tot maximaal 40 m;
 2. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 3. ten behoeve van een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 15 m;
 4. 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:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 62 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 Vinkenvolderweg;
 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 63 Overgangsrecht

63.1 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.

63.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Eenmalig kan in afwijking van lid 63.1 een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

63.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 63.1 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.

63.4 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.

63.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 63.4, 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.

63.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 63.4, 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.

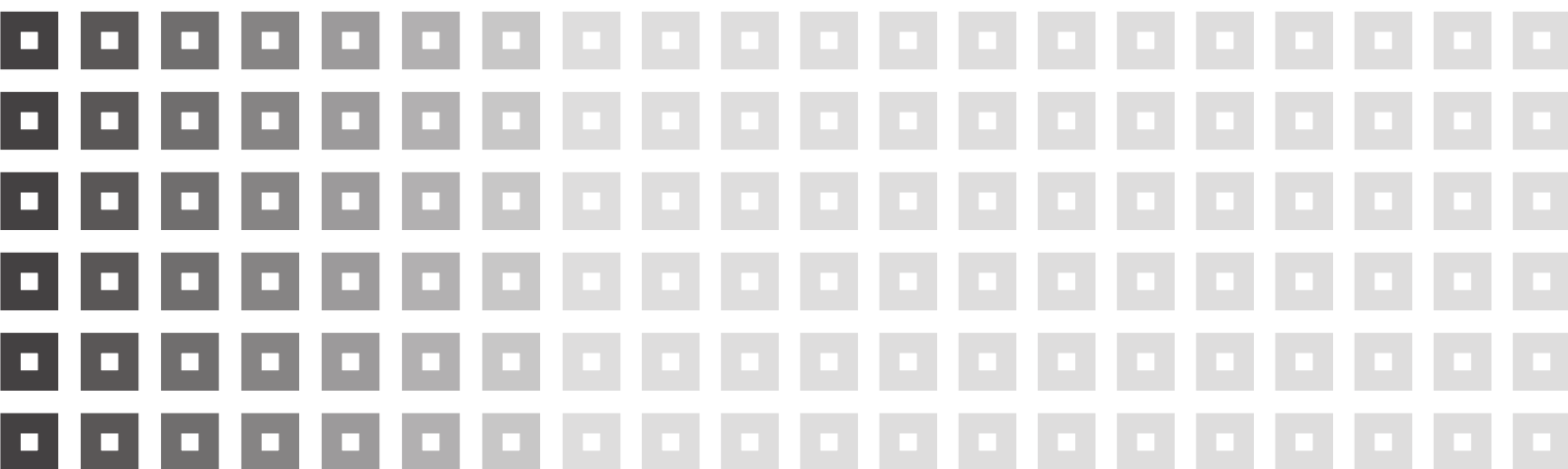
63.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

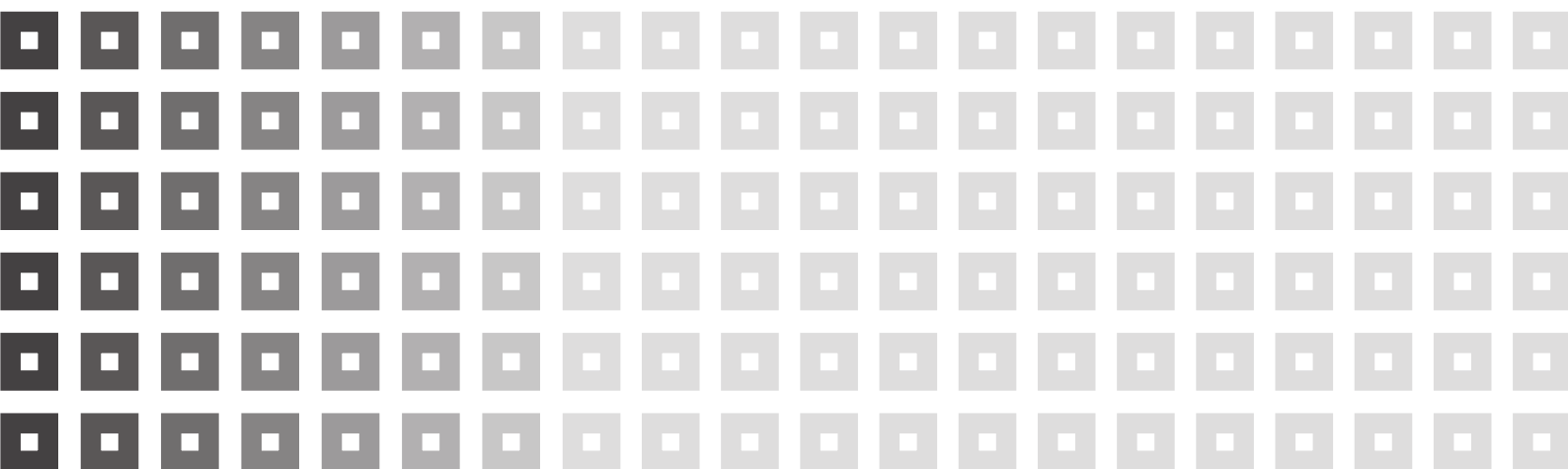
Lid 63.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 64 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herstelplan Alblasserdam.





Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10	2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50		10	3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C	0	2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10	3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0	3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C	30	5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C	50	3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C	30	3.1	1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
151	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1	G
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1	G
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2	G
152	0 Visverwerkingsbedrijven:								
152	1 - drogen	700	100	200	30	700	5.2	2	G
152	2 - conserveren	200	0	100	30	200	4.1	2	G
152	3 - roken	300	0	50	0	300	4.2	1	G
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	30	300	4.2	2	G
152	5 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1	G
152	6 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1	G
1531	0 Aardappelproductenfabrieken:								
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50	300	4.2	2	G
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50	50	3.1	1	G
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservefabrieken:								
1532, 1533	1 - jam	50	10	100	10	100	3.2	1	G
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2	2	G
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100	10	100	3.2	2	G
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200	30	300	4.2	2	G
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinlegerij)	300	10	100	10	300	4.2	2	G
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	30	200	4.1	3	G
1541	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	50	300	4.2	3	G
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	100	200	4.1	3	G
1542	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	200	300	4.2	3	G
1543	0 Margarinefabrieken:								
1543	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	30	200	4.1	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
1543	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	0 Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1 - gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	2 - geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	3 - melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1551	4 - melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	5 - overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2	3	G	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2	1	G	
1561	0 Meelfabrieken:												
1561	1 - p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	2	G	
1561	2 - p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200	4.1	2	G	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0 Zetmeelfabrieken:												
1562	1 - p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1562	2 - p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G	
1571	0 Veevoerfabrieken:												
1571	1 - destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2 - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300	4.2	2	G	
1571	4 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700	5.2	3	G	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200	4.1	3	G	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1	2	G	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1 - v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2	1	G	
1581	2 - v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2	2	G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
1582		100	10	100	C	30	100	3.2	2 G
1583									
1583		500	100	300	C	100	R 500	5.1	2 G
1583		1000	200	700	C Z	200	R 1000	5.3	3 G
1584									
1584		500	50	100		50	R 500	5.1	2 G
1584		100	30	50		30	100	3.2	2 G
1584		30	10	30		10	30	2	1 G
1584		300	30	50		30	R 300	4.2	2 G
1584		100	30	50		30	R 100	3.2	2 G
1584		30	10	30		10	30	2	1 G
1585		50	30	10		10	50	3.1	2 G
1586									
1586		500	30	200	C	10	500 D	5.1	2 G
1586		100	10	30		10	100	3.2	2 G
1587		200	30	50		10	200	4.1	2 G
1589		200	30	50		30	200 D	4.1	2 G
1589.1		200	50	50		50	R 200	4.1	2 G
1589.2									
1589.2		100	10	50		10	100	3.2	2 G
1589.2		300	50	50		50	R 300	4.2	2 G
1589.2		200	50	50		30	200	4.1	2 G
1591		300	30	200	C	30	300	4.2	2 G
1592									
1592		200	30	200	C	30	R 200	4.1	1 G
1592		300	50	300	C	50	R 300	4.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
1593 t/m 1595		10	0	30 C		30	2	1 G			
1596	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke Bierbrouwerijen	300	30	100 C		50 R	4.2	2 G			
1597	Mouterijen	300	50	100 C		30	4.2	2 G			
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50 R	3.2	3 G			
16	-										
16	- VERWERKING VAN TABAK										
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C		30	4.1	2 G			
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	3.2	2 G			
172	Weven van textiel:										
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	3.2	2 G			
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	4.2	3 G			
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	3.1	2 G			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	3.1	1 G			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	4.1	2 G			
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	3.1	1 G			
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	3.1	1 G			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30		10	2	2 G			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	3.1	1 G			
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)										
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	4.2	2 G			
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30		10	3.1	2 G			
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	3.1	2 G			

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
20	-								
2010.1	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJK								
2010.2	Houtzagerijen	0	50	100		50	R	100	3.2 2 G
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50		10		200	4.1 2 G
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50		10		50	3.1 2 G
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10		100	3.2 3 G
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0		100	3.2 2 G
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50		0		50	3.1 1 G
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30	2 1 G
21	-								
2111	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R	200	4.1 3 G
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R	50	3.1 1 G
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	50	R	200	4.1 2 G
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	100	R	300	4.2 3 G
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100	3.2 2 G
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R	100	3.2 2 G
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	30	R	200	4.1 2 G
22	-								
222	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100	3.2 3 G
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatiedrukkerijen)	30	0	100		10		100	3.2 3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2222.6		10	0	30	0	30		2	1 P
2223	A	0	0	10	0	10		1	1 G
2223	B	30	0	30	0	30		2	2 G
2224		30	0	10	10	30		2	2 G
2225		30	0	30	10	30	D	2	2 G
223		0	0	10	0	10		1	1 G
23	-								
231		1000	700	1000	C	Z	100 R	1000	2 G
2320.1		1500	100	1500	C	Z	1500 R	1500	3 G
2320.2	A	50	0	100			30 R	100	2 G
2320.2	B	300	0	100			50 R	300	2 G
2320.2	C	300	0	200			50 R	300	2 G
233		10	10	100			1500	1500	1 G
24	-								
2411	0								
2411	1	10	0	700	C	Z	100 R	700	3 G
2411	2	100	0	500	C		100 R	500	3 G
2411	3	100	0	500	C		300 R	500	3 G
2412		200	0	200	C		200 R	200	3 G
2413	0								
2413	1	100	30	300	C		300 R	300	2 G
2413	2	300	50	500	C		700 R	700	3 G
2414.1	A0								
2414.1	A1	300	10	200	C		300 R	300	2 G
2414.1	A2	1000	30	500	C		700 R	1000	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER					
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	2	G			
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	3	G			
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300	2	G		
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500	5.1	3	G	
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500	5.1	3	G	
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700	5.2	3	G	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000	5.3	3	G	
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50 300 C	100 R	300	4.2	2 G	
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10 30	30	50	3.1	1 G	
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50 100	50 R	200	4.1	2 G	
2513		Rubberartikelenfabrieken	100	10 50	50 R	100 D	3.2	1 G	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50 100	100 R	200	4.1	2 G	
252	2	- met fenolharsen	300	50 100	200 R	300	4.2	2 G	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwma- terialen	50	30 50	30	50	3.1	2 G	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30 100	30	100	3.2	1 G	
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100 300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100 100	30	300	4.2	1 G	
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200 300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30 30	10	30	2	1 G	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30 50	10	50	3.1	1 G	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10 30	10	30	2	1 G	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50 100	30	100	3.2	2 G	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200 200	30	200	4.1	2 G	
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200 200	100 R	200	4.1	2 G	
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300 500 C	30 R	500	5.1	2 G	
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500 1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2652	0 Kalkfabrieken:								
2652	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				4.1	2 G
2652	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50	R	5.1	3 G
2653	0 Gipsfabrieken:								
2653	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				4.1	2 G
2653	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50	R	5.1	3 G
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200				4.1	2 G
2661.1	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300				4.2	2 G
2661.1	3 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	30		5.2	3 G
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100				3.2	2 G
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30		4.2	3 G
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100				3.2	2 G
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1 - p.c. < 100 ton/uur	10	50	100				3.2	3 G
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300				4.2	3 G
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1 - p.c. < 100 ton/dag	10	50	100				3.2	2 G
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200	R	4.2	3 G
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100				3.2	1 G
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50				3.1	1 G
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300				4.2	1 G
267	4 - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10		5.2	2 G
2681	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50				3.1	1 G
2682	0 Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1 - p.c. < 100 ton/uur	300	100	100				4.2	3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2682	A2	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0								
2682	B1	100	200	300	C	30	300	4.2	2 G
2682	B2	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G
2682	C	50	50	100		50	100	D	2 G
2682	D0	100	50	200		30	200	4.1	3 G
2682	D1	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G
27	-								
271	0								
271	1	700	500	700		200	R 700	5.2	2 G
271	2	1500	1000	1500	C	300	R 1500	6	3 G
272	0								
272	1	30	30	500		30	500	5.1	2 G
272	2	50	100	1000	Z	50	R 1000	5.3	3 G
273	0								
273	1	30	30	300		30	300	4.2	2 G
273	2	50	50	700	Z	50	R 700	5.2	3 G
274	A0								
274	A1	100	100	300		30	R 300	4.2	1 G
274	A2	200	300	700	Z	50	R 700	5.2	2 G
274	B0								
274	B1	50	50	500		50	R 500	5.1	2 G
274	B2	200	100	1000	Z	100	R 1000	5.3	3 G
2751, 2752	0								
2751, 2752	1	100	50	300	C	30	R 300	4.2	1 G
2751, 2752	2	200	100	500	C	50	R 500	5.1	2 G
2753, 2754	0								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30	R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C	50	R	500	5.1	2 G
28	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)								
281	0 Constructiewerkplaatsen:								
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30		100	3.2	2 G
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10		50	3.1	1 G
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30		200	4.1	2 G
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300	30		300	4.2	3 G
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	300	30	R	300	4.2	2 G
2821	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	500	50	R	500	5.1	3 G
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30		200	4.1	2 G
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30		200	4.1	1 G
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30		100	D	2 G
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50	10		50	D	1 G
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	1 - algemeen	50	50	100	50		100	3.2	2 G
2851	10 - stralen	30	200	200	30		200	D	2 G
2851	11 - metaalharderen	30	50	100	50		100	D	1 G
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R	100	D	2 G
2851	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	R	100	D	2 G
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50		100	3.2	2 G
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50		100	3.2	2 G
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30		100	3.2	2 G
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30		100	3.2	2 G
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30		100	3.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2851	8 - emalleren	100	50	100	50	100	3.2	1 G	
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2	1 G	
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50	10	50	3.1	1 G	
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	A1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G	
287	A2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	500	30	500	5.1	3 G	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	0 Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:								
29	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100	D 3.2	2 G	
29	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200	D 4.1	3 G	
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	D 4.2	3 G	
29	- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmo- toren ≥ 1 MW	30	30	50	30	50	3.1	1 G	
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	A Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	
31	- VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BE- NODIGDHEDEN								
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	R 200	D 4.1	2 G	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	R 300	4.2	2 G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
316		30	10	30		10	30	2	1 G
3162	Elektrotechnische industrie n.e.g. Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C	Z	200 R	1500	6	2 G
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN								
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50		30	50 D	3.1	2 G
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1	1 G
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30		0	30	2	1 G
33	A								
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven:								
341	1 - p.o. < 10.000 m²	100	10	200 C		30 R	200 D	4.1	3 G
341	2 - p.o. >= 10.000 m²	200	30	300	Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200		30 R	200	4.1	2 G
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	200	4.1	2 G
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2	2 G
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANG- WAGENS)								
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	1 - houten schepen	30	30	50		10	50	3.1	2 G
351	2 - kunststof schepen	100	50	100		50 R	100	3.2	2 G
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	200	4.1	2 G
351	4 - metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C	Z	50	500	5.1	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
351			30	50		30	50	3.1	2 G
3511			100	200		100	700	5.2	2 G
352	0								
352	1		50	30		30	100	3.2	2 G
352	2		50	30		30	300	4.2	2 G
353	0								
353	1		50	30		30	200	4.1	2 G
353	2		100	30		100	1000	5.3	2 G
354			30	10		30	100	3.2	2 G
355			30	30		30	100	3.2	2 G
36	-								
361	1		50	50		30	100	3.2	2 G
361	2		0	10		0	10	1	1 P
362			30	10		10	30	2	1 G
363			30	10		10	30	2	2 G
364			30	10		30	50	3.1	2 G
365			30	10		30	50	3.1	2 G
3661.1			0	30		0	30	2	1 P
3661.2			30	10		30	50	3.1	2 G
37	-								
371			30	100		30	500	5.1	2 G
372	A0								
372	A1		30	100		10	300	4.2	2 G
372	A2		30	200		10	700	5.2	3 G
372	B		300	50		50	300	4.2	2 G
372	C		200	200		50	300	4.2	3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
40	-								
40	-								
40	A0	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A1	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)	100	700	C	Z	200		2 G
40	A2	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	2 G
40	A3	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	1 G
40	A5	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	1 G
40	B0	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth							
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrische vermogen < 50 MWe:							
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen	100	50	100		30	R	2 G
40	B2	- voedingsindustrie	50	50	100		30	R	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa							
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10		1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30		1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50		1 P
40	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100		1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C	200	R	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C	10		1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C	10		1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C	50	R	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50		1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10		1 P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0 50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0 50 C	30	50	3.1	1 G	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0 30 C	10	30	2	1 P	
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0 100 C	10	100	3.2	1 P	
41	B3	- >= 15 MW	0	0 300 C	10	300	4.2	1 P	
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30 100	10	100	3.2	2 G	
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²; b.o. <= 2.000 m²	10	30 50	10	50	3.1	2 G	
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10 30	10	30	2	1 G	
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10 30	30	30	2	1 G	
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30 50	30	50	3.1	1 G	
453		Elektrotechnische installatie	10	10 30	10	30	2	1 G	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0 30	10	30	2	2 P	
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10 100	10	100	3.2	2 G	
5020.4	A	Autoplaaatverkerijen	10	30 100	10	100	3.2	1 G	
5020.4	B	Autobeklederiijen	0	0 10	10	10	1	1 G	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30 30	30 R	50	3.1	1 G	
5020.5		Autowasserijen	10	0 30	0	30	2	3 P	
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0 30	10	30	2	1 P	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	30	30	50	30	50	3.1	2 G	
5121	1	100	100	300	Z	300	4.2	2 G	
5122		10	10	30		30	2	2 G	
5123		50	10	100	C	100	3.2	2 G	
5124		50	0	30	0	50	3.1	2 G	
5125, 5131		30	10	30	50	50	3.1	2 G	
5132, 5133		10	0	30	50	50	3.1	2 G	
5134		0	0	30	0	30	2	2 G	
5135		10	0	30	0	30	2	2 G	
5136		10	10	30	0	30	2	2 G	
5137		30	10	30	0	30	2	2 G	
5138, 5139		10	10	30	10	30	2	2 G	
514		10	10	30	10	30	2	2 G	
5148.7	0								
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	2	2 G	
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	50	3.1	2 G	
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	
5151.1	0 Groothandel in vaste brandstoffen:								
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	
5151.1	2 - kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500	Z	500	5.1	3 G	
5151.2	0 Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	50	50	3.1	1 G	
5151.2	- bovengronds, K1/K2-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100	100	3.2	1 G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G	
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G	

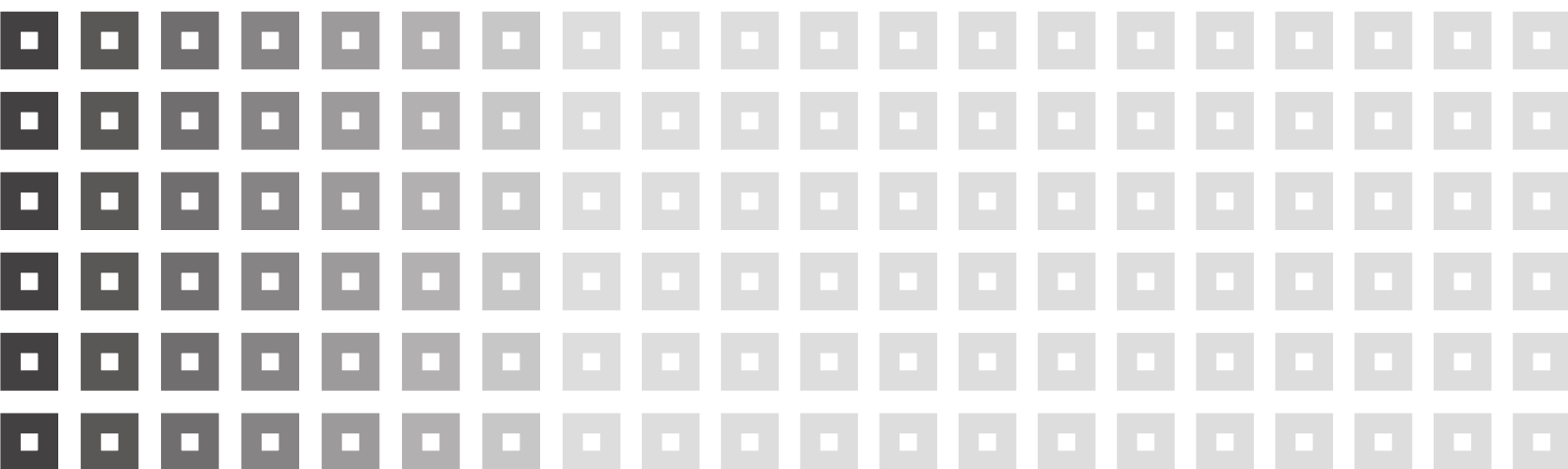
SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m², < 100.000 m³	50	0	50	200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	300	D	4.2	2 G
5151.2	0 Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):									
5151.2	- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30		30		2	1 G
5151.2	- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50	R	50		3.1	1 G
5151.2	- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100	R	100		3.2	1 G
5151.2	- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300	R	300		4.2	2 G
5151.2	- ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50	R	50		3.1	1G G
5151.2	- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200	R	200		4.1	2 G
5151.2	1 - o.c. > 1.000 m², < 100.000 m³	50	0	50	200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	2 - o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	Gasvormige brandstoffen in gasflessen									
5151.2	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10		10		1	1 G
5151.2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	R	30		2	1 G
5151.2	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500	R	500		5.1	2 G
5151.2	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50		50		3.1	1 G
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50		100		3.2	2 G
5152.1	0 Groothandel in metaalertsen:									
5152.1	1 - opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10		300		4.2	3 G
5152.1	2 - opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700	Z	10	700		5.2	3 G
5152.2/3	Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10		100		3.2	2 G
5153	0 Groothandel in hout en bouwmaterialen:									
5153	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50	10		50		3.1	2 G
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10		30		2	1 G
5153.4	4 Zand en grind:									
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0		100		3.2	2 G
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0		30		2	1 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	30	2	1 G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30		100	R 100	D 3.2	2 G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R 30	2	1 G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of glasflessen								
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10	10	1	1 G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30	R 30	2	1 G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500	R 500	5.1	2 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100		30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100		10	100	D 3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:								
518	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100		10	100	3.2	2 G
518	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	2 G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30		0	30	2	1 G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en der- gelijke)	0	0	30		0	30	2	2 G
52										
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN								
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	1 P
60										
60	-	VERVOER OVER LAND								
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C	30	100	3.2	3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
6024	1	0	0	0 50 C	30	50	3.1		2	G
63	-									
631	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER Loswal	10	30	50	30	50	3.1		2	G
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:									
6311.2	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2		2	G
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2		1	G
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2		2	G
6311.2	3 - ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2		2	G
6311.2	4 - ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak > = 2.000 m²	50	500	700	Z	700	5.2		3	G
6311.2	5 - granen of meelsoorten , v.c. < 500 ton/uur	50	300	200	50 R	300	4.2		2	G
6311.2	6 - granen of meelsoorten, v.c. > = 500 ton/uur	100	500	300	Z	500	5.1		3	G
6311.2	7 - steenkool, opslagoppervlak < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2		2	G
6311.2	8 - steenkool, opslagoppervlak > = 2.000 m²	50	500	500	Z	500	5.1		3	G
6311.2	9 - olie, lpg, en dergelijke	100	0	50	700 R	700	5.2		2	G
6312	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1		2	G
6312	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2		2	G
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2		2	G
6321	3 Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2		2	P
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2		2	P
71	-									
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOE- DEREN									
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2		2	P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER				
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	
7133		Verhuurbedrijven voor kantooromachines en computers	10	0	30		10			2	2	G	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
725		Onderhoud en reparatie computers en kantooromachines	0	0	10		0	10		1	1	P	
72	B	Datacentra	0	0	30	C	0	30		2	1	P	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30	2	1	P	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747		Ongediertebestrijding en ontsmetting	50	30	50		100		100	3.2			
747		Reiniging van tanks	50	50	100	C	100		100	3.2			
747		Schoonmaken van schepen	200	100	200	C	200		200	4.2			
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30	2	2	G	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	50	R	200	4.1	3	G	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10		0		10	1	2	P	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10		200	4.1	2	G	
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	300	4.2	2	G	
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	500	5.1	3	G	
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C	0		30	2	1	P	
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50		10		50	3.1	2	G	
9002.1	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50		30	R	50	3.1	2	G	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30		300	4.2	3	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C	10	500	5.1	3 G	
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100	3.2	1 G	
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C	1500	1500	6	1 G	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1	1 G	
9002.2	A5	- oplosmiddelruigwinning	100	0	10		30	R 100	D 3.2	1 G	
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50	300	D 4.2	3 G	
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanooafval	10	10	30		30	R 30	2	1 G	
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10	300	4.2	3 G	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50		10	300	4.2	2 G	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100		30	700	5.2	2 G	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100		10	100	3.2	2 G	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100		30	200	4.1	3 G	
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100		100	R 200	4.1	3 G	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C	30	50	3.1	2 G	
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1	2 G	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R 30	2	2 G	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	1 G	

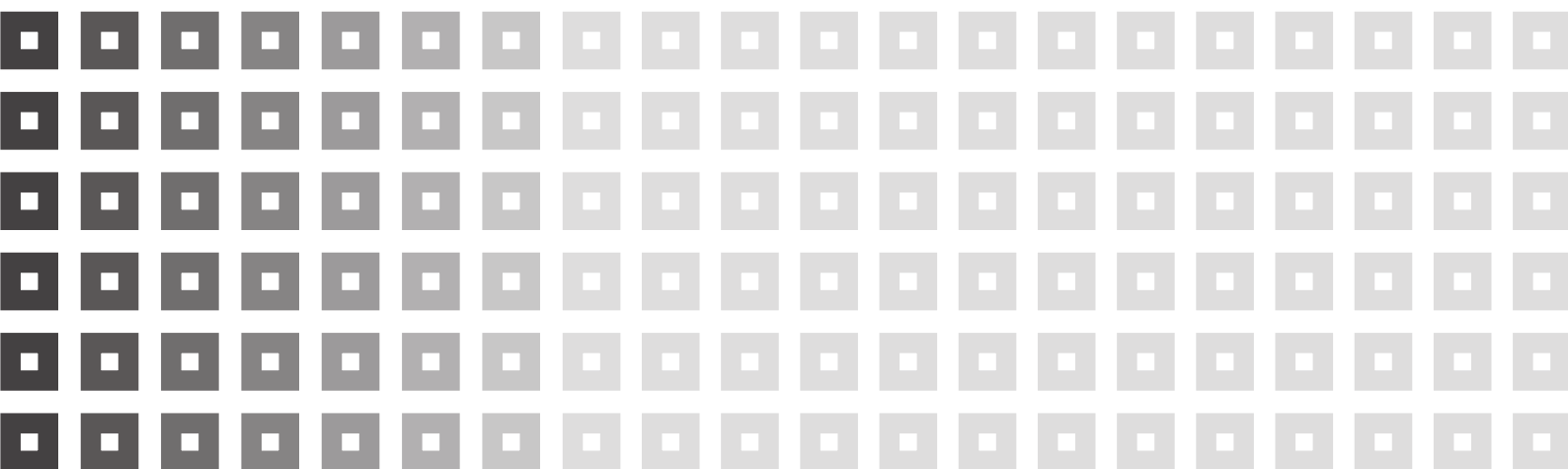


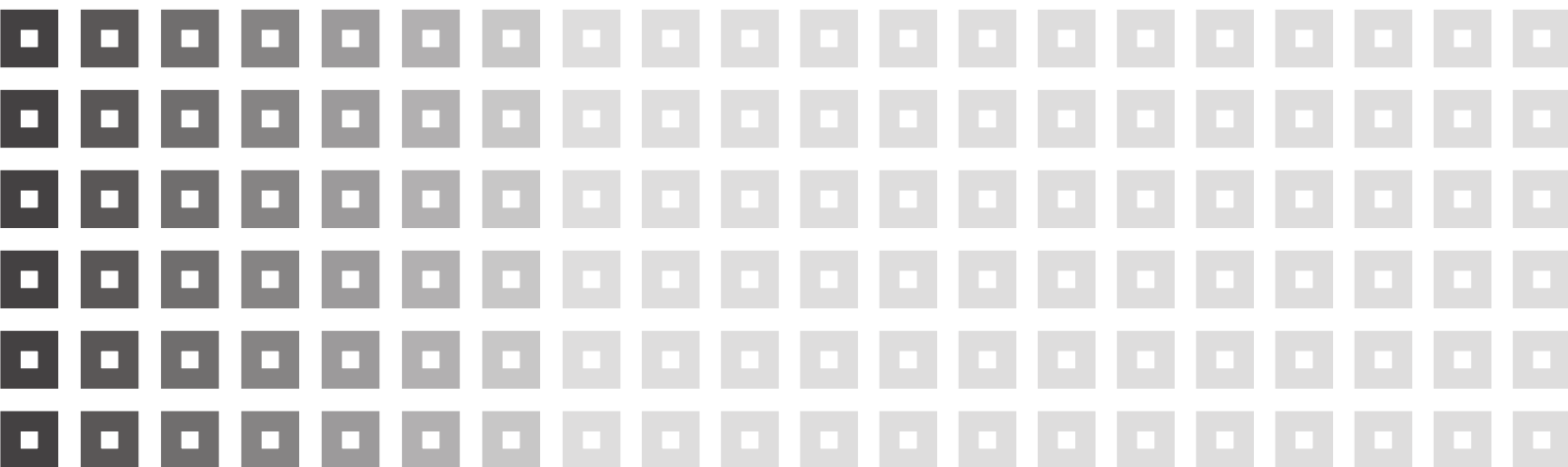
SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. ≥ 500 m²		3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		3.1
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m²		3.1
151	7	- loonslachterijen		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks / kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m²		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m²		3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m²	R	3.1
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²		2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		2
1585		Deegwarenfabrieken		3.1
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	0	Weven van textiel:		
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m²		3.1
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal / assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m²		3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m²		3.1
2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	2	- in open lucht / inpandig p.o. >= 200 m²		3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²		3.1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	1	- houten schepen		3.1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m²		3.1
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m²		3.1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	R	3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		2
5154	2	- b.o.>= 2.000 m²		3.1
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5261		Postorderbedrijven		3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m²		3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		3.1
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		3.1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	R	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2

SBI	VOLG NR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		1





Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland

Herziening

**Nota over het ruimtelijk beleid voor zorgboerderijen en
(woon-)zorgcombinaties in het Zuid-Hollandse buitengebied**

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	3
2	ZORG IN HET BUITENGEBIED	4
2.1	Vormen van zorg.....	4
2.2	Invalshoek landbouw.....	4
2.3	Invalshoek zorg	5
2.4	Ruimtelijke aspecten	6
3	BEOORDELINGSKADER.....	8
3.1	Zorgboerderijen (nevenactiviteiten).....	8
3.2	Woon-zogcomplex in vrijkomende agrarische bebouwing.....	8
3.3	Mantelzorg	9
	BIJLAGE	
	Voorbeeld vrijstelling van gebruiksbepalingen.....	13

1. INLEIDING

Het buitengebied is van oudsher van belang voor de agrarische sector geweest. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats, het aantal bedrijven neemt steeds verder af en ondernemers zijn op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden, bijvoorbeeld met zorg. Daarnaast komen, door het verdwijnen van agrarische bedrijven agrarische complexen vrij, waar een zinvolle bestemming voor moet worden gevonden.

In de afgelopen jaren heeft de provincie aanvankelijk op incidentele basis enkele ontwikkelingsprojecten op het gebied van landbouw en zorg en ook kinderopvang op de boerderij gesubsidieerd. Op basis van de opgedane ervaringen en de bevindingen van het symposium 'Met zorg de boer op' zijn beleidsvoornemens uiteengezet in de notitie "Landbouw en zorg in Zuid-Holland" van maart 2002. Provinciale Staten hebben in juni 2002 het beleid volgens deze lijnen vastgesteld.

Doelstelling van het beleid is te komen tot landbouw/zorgcombinaties die wat zorgactiviteiten betreft regulier gefinancierd kunnen worden uit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Duurzaamheid en kwaliteit moeten voorop staan en dit vereist een groeiproces. Drie groeperingen zijn hierbij betrokken: agrariërs, zorgvragers en zorgaanbieders. Gerichte procesondersteuning en maatwerk is noodzakelijk om te komen tot een kwalitatief verantwoorde en levensvatbare uitwerking. Aanvankelijk vonden de meeste activiteiten plaats op de Zuid-Hollandse Eilanden, daarna zijn de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden en Midden-Holland gevolgd.

De stijgende interesse gaat gepaard met vragen naar de mogelijkheden op ruimtelijk gebied. Deze lijken soms beperkt of onvoldoende aanwezig. Initiatieven die uit oogpunt van zorg, leefbaarheid van het platteland of creativiteit waardevol zijn, zouden daardoor niet gerealiseerd kunnen worden. Ook Provinciale Staten hebben dit gesignaleerd, hetgeen heeft geresulteerd in de motie van SGP/Christenunie in de vergadering van 13 november 2002, die met algemene stemmen is aangenomen.

Met de nota 'Zorg in het buitengebied', vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 28 januari 2003, is voor een deel tegemoet gekomen aan de vraag die vanuit de sector bestond. Echter duidelijk is ook geworden dat de nota nog onvoldoende kaders bevatte voor de problematiek als geheel. Een actuele trend bevat mantelzorg, waarbij tijdelijke huisvesting van ouderen en zorgbehoevenden speelt.

De nieuwe ontwikkelingen in het kader van de mantelzorg en de vaststelling van de 'Regels voor Ruimte' door het college van Gedeputeerde Staten op 8 maart 2005, leiden tot deze herziening van de nota 'Zorg in het Buitengebied'.

2. ZORG IN HET BUITENGEBIED

2.1 Vormen van zorg

Ten aanzien van zorg in het buitengebied zijn drie vormen te onderscheiden. Hier worden deze vormen genoemd en nader omschreven.

Zorgboerderijen

Landbouw/zorgcombinaties worden vaak aangeduid als "zorgboerderij". Een zorgboerderij is een agrarisch bedrijf dat zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex)psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) onder meer dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining biedt. Ook een (kleinschalige) woonfunctie is mogelijk. De combinatie van landbouw en zorg is een vorm van verbreding, die zowel voordeel biedt aan de landbouw, in de vorm van extra inkomsten, als aan de zorg (inspelen op wensen van zorgvragers). Essentieel is dat het hier gaat om de toevoeging van een zorgtak op een bestaand, functionerend agrarisch bedrijf.

Woon-zorgfunctie op een voormalig agrarisch complex

Naast de zorg als neventak op een agrarisch bedrijf zijn er ook initiatieven voor de vestiging van woon-/zorgfuncties op *voormalige* agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied. Veelal wordt het initiatief hiertoe genomen door een erkende zorginstelling en/of woningcorporatie. De agrarische functie als zodanig wordt in een dergelijk geval niet meer uitgeoefend. Soms wordt nog een beperkt aantal dieren gehouden, maar in feite is hier geen sprake van een zorgboerderij maar van een zorginstelling.

Mantelzorg

Verder is een toenemende vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg waarneembaar (mantelzorg is daarbij het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband). De vraag naar huisvesting behelst het laten inwonen van ouderen en/of zorgbehoevenden. Het bieden van woonruimte in of bij de woning is hierbij een onderdeel. Dat kan door inwoning (en aanpassing van de woning) of het bieden van woonruimte in bijgebouwen, zoals verbouwde stallen of garages.

2.2 Invalshoek landbouw

In de verstedelijkte omgeving van Zuid-Holland staat de toekomst van de (grondgebonden) landbouw onder druk. Daarnaast heeft de landbouw te maken met dalende inkomens als gevolg van stijging van de productiekosten en daling van de opbrengstprijzen. Voor de landbouwsector is dit reden om te zoeken naar aanvullende inkomensmogelijkheden uit bijvoorbeeld natuur, recreatie of zorg. Dit wordt aangeduid met de term verbreding van de landbouw. De landbouw is als belangrijkste

gebruiker van het landelijk gebied een belangrijke drager van de daar aanwezige natuur-, landschaps- milieu- en cultuurhistorische waarden.

Vanuit het algemeen maatschappelijk belang van deze waarden stimuleert de provincie de verbreding om zodoende een bijdrage te leveren aan de instandhouding van de grondgebonden landbouw als drager van de kwaliteit van het landelijk gebied. Tegelijkertijd kan de landbouw zo meer ten dienste worden gesteld van de stedeling.

De verbreding kan gezocht worden in natuurproductie of recreatie, maar ook in de ontwikkeling van een zorgtak of kinderopvang op het landbouwbedrijf. Dit is de inzet voor de nieuwe streekplannen Zuid-Holland Oost en Zuid-Holland West en speerpunt voor de provinciale strategienota land- en tuinbouw. De ontwikkeling van de agrarische sector gaat tevens gepaard met schaalvergroting. Een gevolg hiervan is dat een aantal bedrijfscentra hun agrarische functie verliezen. Een verantwoord hergebruik van deze vrijkomende voormalige agrarische bebouwing voor woningen, bedrijven of andere activiteiten draagt bij aan de leefbaarheid van het platteland.

2.3 Invalshoek zorg

In de zorgsector krijgt de laatste jaren de vraaggestuurde zorg steeds meer accent. In relatie daarmee staat de wens tot vermaatschappelijking van de zorg. Dit betekent bijvoorbeeld dat er meer aandacht is voor persoonlijke wensen voor dagbesteding en wonen. Dit wordt onder meer gestimuleerd door de verruiming van de mogelijkheden om gebruik te maken van een persoonsgebonden budget (PGB).

Het blijkt dat het agrarisch bedrijf, met volgens een vast ritme verlopende zorg voor dieren en gewassen, goede mogelijkheden biedt voor dagbesteding. De eerste zorgboerderijen waren vooral gericht op verstandelijk gehandicapten. Daar zijn andere doelgroepen bij gekomen: meervoudig gehandicapten, (ex-) psychiatrische cliënten, mensen met een autistische stoornis, cliënten uit de verslavingszorg en verpleeghuisbewoners. De aard van de dagbesteding kan uiteen lopen van actief ingeschakeld zijn in het agrarisch bedrijf, tot het beleven en het op zich laten inwerken van wat er op de boerderij gebeurt. Ook wonen op de boerderij behoort tot de mogelijkheden.

Er zijn nogal wat 'zorgboerderijen' die binnen het kader van een zorginstelling zijn opgezet. Echter in het ontwikkelen van een zorgtak op een 'gewone' boerderij kunnen het streven naar vermaatschappelijking van de zorg en de behoefte tot verbreding van de landbouw samen worden gebracht.

Naast deze 'zorgboerderijen' zijn er ook initiatieven voor de vestiging van woon-zorgfuncties op (voormalige) agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied en initiatieven voor huisvesting ten behoeve van het verlenen van mantelzorg aan

ouderen en/of andere zorgbehoevenden in het buitengebied. Een dergelijk aanbod past op zich in het provinciaal zorgbeleid dat een gevarieerd aanbod van wonen en zorg op maat, zo veel mogelijk aan huis en in de eigen woonomgeving, nastreeft.

Dat betekent ook dat woonzorgcomplexen, gekoppeld aan een zorginfrastructuur, in principe vooral gevestigd zullen worden in de woonkernen en binnen de contouren. De betreffende ouderen en andere zorgbehoevenden kunnen dan immers zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, met de mogelijkheid om gebruik te maken van de aldaar aanwezige voorzieningen, zoals winkels, loketfuncties (bank, postkantoor, e.d.) en een zorgsteunpunt (in een vorm zoals 'woonzorgzones').

Initiatieven voor woonzorgcomplexen van zorginstellingen op voormalige agrarische bedrijfscomplexen komen voort uit een specifieke zorgbehoefte. Net als bij de zorgboerderijen 'pur sang' wordt daarbij voor meestal specifieke doelgroepen het 'leven op de boerderij' (zoals de verzorging van dieren, meehelpen met de tuinbouw of akkerbouw) als vorm van zorg aangeboden. Gezien de perifere en solitaire vestiging ten opzichte van de woonkern en de aldaar aanwezige infrastructuur zal dit gemotiveerd moeten worden vanuit enerzijds deze zorgbehoefte en anderzijds de ruimtelijke ordening (eisen ten aanzien van de locatie, vestiging mag geen afbreuk doen aan de voorzieningen in de woonkern, e.d.).

Voor wat betreft de mantelzorg in het buitengebied betreft dit een tijdelijke huisvestingsvoorziening die getroffen moet worden om ouderen en/of andere zorgbehoevenden in of bij de woning huisvesting en zorg te kunnen bieden. Deze problematiek werd voor het buitengebied actueel door de discussie over mantelzorg in de provincie Noord-Brabant (Boekel). Naar aanleiding daarvan heeft de minister van VROM op 9 april 2003 een brief gestuurd aan de provincies en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Daarin wordt een overzicht gegeven van de mogelijkheden om binnen de bestaande wettelijke kaders en het bestaande beleid huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken. Deze zullen in hoofdstuk 3 aan de orde komen.

2.4 Ruimtelijke aspecten

Het begrip buitengebied wordt in de 'Regels voor Ruimte' gebruikt als tegenhanger van het begrip stedelijk gebied. Tot dat laatste worden naast de bestaande bebouwde kernen ook de voor toekomstige uitbreiding aangewezen gronden, alsmede de bij de kernen aansluitende bedrijventerreinen, veilingcomplexen en dergelijke gerekend. Solitair gelegen bedrijventerreinen, glastuinbouwcomplexen, veilingcomplexen en dergelijke – mits van enige omvang – worden evenmin als buitengebied beschouwd.

De exacte grens tussen buitengebied en stedelijk gebied is van diverse factoren afhankelijk. Van belang is in elk geval de bebouwingsdichtheid, de aanwezigheid van

centrumvoorzieningen, het karakter van het totale gebied en de aard en de functie van de gronden en de bebouwing. Waar in het streekplan maximale bebouwingscontouren zijn aangegeven, wordt de contour beschouwd als de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied.

3. BEOORDELINGSKADER

In de nota 'Regels voor Ruimte', vastgesteld d.d. 8 maart 2005, is als centraal punt ingenomen dat ruimte dient te worden gegeven aan elkaar en tevens geanticipeerd wordt op nieuw wettelijk kader, zoals de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit heeft geleid tot beleidsaanpassingen in het kader van zorg in het buitengebied.

3.1 Zorgboerderijen (nevenactiviteiten)

Voor zorg als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als voor andere agrarische nevenactiviteiten; dit betekent dat de oude voorwaarde dat maximaal 100 m² aan niet-agrarische bebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de zorg, vervalt. Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van een nevenfunctie zijn de voorwaarden van toepassing zoals deze zijn geformuleerd in de 'Regels voor Ruimte':

- de activiteit moet plaats vinden binnen het agrarisch bouwperceel;
- de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
- er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden gecreëerd;
- de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

Aanvullend op bovenstaande voorwaarden geldt dat de (ver)nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie geen afbreuk mag doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit van het gebied. De (ver)nieuwbouw heeft een streekeigen/agrarische uitstraling, passend bij het (agrarische) karakter van het betrokken gebied.

3.2 Woon-zorgcomplex op een voormalig agrarisch complex (vrijkomende agrarische bebouwing)

Vestiging van niet-agrarische functies (zoals een woon-zorgcomplex) in vrijkomende agrarische bebouwing zijn de voorwaarden van toepassing zoals geformuleerd in de 'Regels voor Ruimte':

- de nieuwe functie dient vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering te vormen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- de nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden;
- bedrijfsfuncties beperkt worden tot de categorie 1 en 2, dan wel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (Bedrijven en Milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten).

Aanvullend op 'Regels voor Ruimte' dient ten behoeve van de vestiging van een woonzorginstelling op een voormalig agrarisch complex het Regionaal Zorgberaad c.q. de Regionale Commissie Gezondheidszorg een positief advies te hebben gegeven. Dit advies dient gerelateerd te zijn aan de zorgbehoefte in de regio en de betrokken gemeente (woonkern) en de aldaar aanwezige en geplande zorginfrastructuur, alsmede over de in het woonzorgcomplex te geven specifieke zorg door de betrokken zorginstelling.

Vernieuwbouw van het complex is mogelijk, echter onder de volgende voorwaarden:

1. geen vergroting van het bestaande bouwvolume;
2. de vernieuwbouw mag geen afbreuk doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit. De vernieuwbouw heeft een streekeigen/ agrarische uitstraling, passend bij het (agrarische) karakter van het betrokken gebied.

Dat betekent dat in het buitengebied perifere en solitaire woonzorgcomplexen, anders dan in voormalige agrarische bedrijfscomplexen, niet toegestaan zijn.

3.3 Mantelzorg

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg behelst het *tijdelijk* laten inwonen van ouderen en/of zorgbehoevenden. Hierbij is het bieden van woonruimte bij de woning een onderdeel. Dat kan door inwoning (en aanpassing van de woning) of het bieden van woonruimte in bijgebouwen, zoals verbouwde stallen of garages.

Binnen de bestaande wettelijke kaders en het bestaand beleid zijn verschillende mogelijkheden om huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken. Het betreft hier de bestaande vorm van 'inwoning' en een nieuwe vorm, die omschreven wordt als 'afhankelijke woonruimte'.

Inwoning

Het bestaande beleid biedt naar onze mening nu al mogelijkheden voor mantelzorg in het landelijk gebied in de vorm van inwoning in de bestaande woning zelf. Onze voorkeur gaat uit naar deze vorm van huisvesting, die in de bestemmingsplannen rechtstreeks wordt toegestaan. Bij inwoning is en blijft er sprake van de huisvesting van één huishouden in (een complex van) gebouwen die op grond van het bestemmingsplan bestemd zijn voor woondoeleinden.

Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Door de mogelijkheden voor aan- en uitbouw optimaal te benutten, kan de vorm van inwonen in veel gevallen een oplossing bieden aan de behoefte van tijdelijke

huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Overigens wordt het door de nieuwe nota 'Regels voor Ruimte' makkelijker om de bestaande woningen in het landelijke gebied aan te passen.

Afhankelijke woonruimte

In de praktijk blijkt de behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige woonvorm (in de vorm van een eigen toegang en eigen voorzieningen) in een (vrijstaand of aangebouwd) bijgebouw. Deze woonvorm is door de provincie Noord-Brabant en het Ministerie van VROM nader uitgewerkt in een voorbeeldregeling. Geconcludeerd is dat onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een tijdelijke bebouwing van het bijgebouw. De regeling 'afhankelijke woonruimte' is nog in een experimentele fase, welke nog niet door de rechter is getoetst.

Om per situatie een goede afweging te maken, wordt de voorkeur gegeven aan een vrijstellingsmogelijkheid (artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening) in het bestemmingsplan (in de bijlage is een voorbeeldregeling voor het bestemmingsplan opgenomen).

Voorwaarden afhankelijke woonruimte

- Omvang en ligging

De regeling ten behoeve van "afhankelijke woonruimte" biedt een vrijstelling voor het gebruik van de bestaande bijgebouwen bij een woning binnen de bebouwingsregeling voor bijgebouwen op grond van het bestemmingsplan. Met andere woorden: het is uitgesloten dat voor dit gebruik extra bouwmogelijkheden worden geboden. De bebouwing dient te voldoen aan de voorwaarden in het bestemmingsplan, bouwbesluit en dergelijke, en dient een streekeigen/agrarische uitstraling te hebben, zodanig dat het (agrarisch) karakter van het gebied behouden blijft.

Omdat de regeling zich uitsluitend beperkt tot de bestaande bijgebouwen bij de woning is voldoende verzekerd dat de regeling zich niet kan uitstrekken tot bijgebouwen buiten de betreffende bestemming (de woonbestemming, het agrarisch bouwblok of de bedrijfsbestemming) of tot bedrijfsgebouwen.

- Tijdelijkheid

Het betreft een aantoonbaar tijdelijke situatie. Dit dient voor alle betrokken partijen kenbaar en voldoende verzekerd te zijn. Dit heeft betrekking op de aantoonbaarheid van de zorgbehoefte middels een indicatiebesluit en/of verklaring van de huisarts. Beide partijen, verlener en ontvanger van mantelzorg, verklaren dat de zorg en hulp van de mantelzorger(s) geheel vrijwillig en buiten organisatorisch verband gegeven wordt.

Deze tijdelijkheid is niet vooraf in tijd bepaald. Met een schriftelijke verklaring van beide partijen (verlener en ontvanger van mantelzorg) verklaren zij dat bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van verhuizing of overlijden) of bij beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte zal worden beëindigd.

Wij verwachten van de gemeente in deze een actieve opstelling, in die zin dat op het moment van beëindiging van bewoning de vrijstelling zonder nadere afweging wordt ingetrokken en vervolgens op de handhaving wordt toegezien.

- Belangenafweging

De voorkeur gaat uit naar een vrijstellingsregeling zodat per verzoek een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden. Een voorwaarde is dat het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving. Bovendien moet rekening worden gehouden met aspecten zoals veiligheid en milieu.

Zoals hierboven aangegeven geldt dus voor de regeling de uitdrukkelijke voorwaarde dat aantoonbaar sprake moet zijn van een zorgbehoefte, welke naar zijn aard tijdelijk is. Het uitgangspunt is dat sprake is en blijft van één huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er kan dus nooit sprake zijn van een zelfstandige woning. Een ander uitgangspunt van de voorbeeldregeling is dat er sprake dient te zijn van een tijdelijke situatie. Deze tijdelijkheid is gelet op de aard niet vooraf aan een termijn te verbinden.

In de jurisprudentie is algemeen geaccepteerd dat bij overtreding van de aan de vrijstelling verbonden voorschriften deze vrijstelling wordt ingetrokken. In dit licht is het aanvaardbaar dat een vrijstelling wordt ingetrokken nadat is vastgesteld dat daarvan geen gebruik meer wordt gemaakt. Slechts op deze manier kan publiekrechtelijk worden gewaarborgd dat de tijdelijke situatie ook daadwerkelijk wordt beëindigd.

Er zijn echter in de bestemmingsplannen geen vergelijkbare regelingen bekend waarbij ook in een regeling tot intrekking van een vrijstelling is voorzien. Er is dus sprake van een zekere experimentele regeling die nog niet door de rechter is getoetst. In dat kader kan aan de voorbeeldregeling bezwaren kleven en procedurele risico's verbonden zijn.

In aanvulling op de 'Regels voor Ruimte' gelden de volgende voorwaarden voor wat betreft mantelzorg:

- de huisvesting ten behoeve van mantelzorg betreft een *tijdelijke* situatie. Artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening (afwijking bestemmingsplan voor ten hoogste 5 jaar) kan niet worden toegepast omdat de tijdelijkheid niet van tevoren is te bepalen. Gemeenten dienen in het bestemmingsplan het tijdelijke karakter te waarborgen;
- het aantal woonbestemmingen mag niet toenemen. Dit betekent dat er geen apart huisadres van toepassing is;
- gezien het karakter van het landelijk gebied mag door mantelzorg *geen extra bebouwing* ontstaan. De mantelzorg dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing welke reeds op het perceel aanwezig is;
- vormen van huisvesting in de woning zelf (inwoning) verdient de voorkeur. Indien gekozen wordt voor een zelfstandige woonvorm in een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw (ook wel "afhankelijke woonruimte" genoemd), dan kan aan deze woonvorm onder voorwaarden medewerking worden verleend;
- van belang is dat geen andere situatie ontstaat dan in het kader van mantelzorg bedoeld is en dat zonodig handhavend kan worden opgetreden.

BIJLAGE

Voorbeeld vrijstelling van gebruiksbepalingen

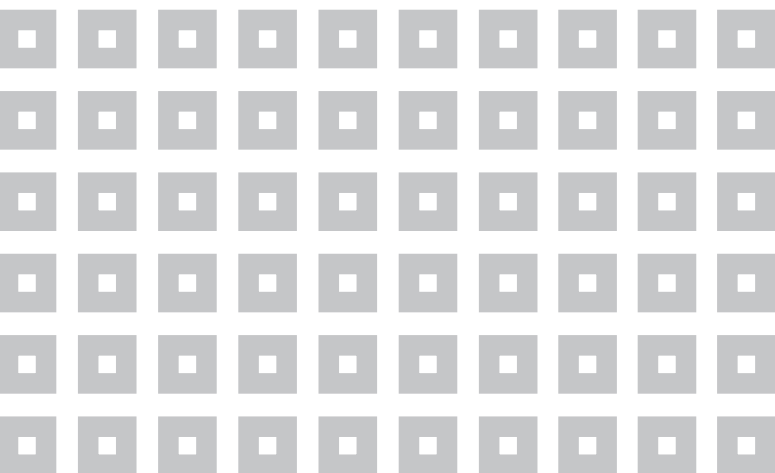
Burgemeester en wethouders kunnen (optie: met in achtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen) vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in artikel ... en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - optie: het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van ... van het hoofdgebouw;
 - vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
2. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van lid 1, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Strafbaarstelling

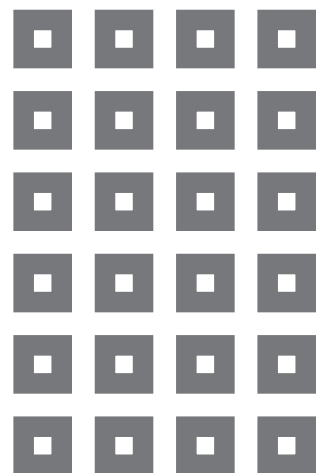
Overtreding van het gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel .. is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Benadrukt wordt dat het hier om een voorbeeldregeling gaat. De wijze waarop de regeling in het bestemmingsplan wordt opgenomen is afhankelijk van de regeling en systematiek van het betreffende bestemmingsplan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69