

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan Paauwenburg-Groot Lammerenburg van de Gemeente Vlissingen.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0718.BPPG01-ON01 met de bijbehorende regels en bijlage.

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

aaneengebouwde woning

een woning, die, op met moment van inwerkingtreding van dit plan, deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan tenminste één zijde aan het op de aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

a. een beroep op medisch of therapeutisch gebied, waarbij de woning haar woonfunctie behoudt;
b. een bedrijf, gericht op zakelijke, administratieve, juridische, kunstzinnige, ontwerp-technische, maatschappelijke of lichaamsverzorgende dienstverlening of op het aanbieden van bed & breakfast, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft, die in overeenstemming is met de woonfunctie.

afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:

1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is, of waarvoor de gronden feitelijk en in overwegende mate voor voerteelt voor het veehouderijbedrijf worden gebruikt;
5. paardenfokkerij/houderij: het fokken van paarden en het, zowel bedrijfsmatig als recreatief, stallen en houden van paarden;
6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder inbegrepen, in gebouwen;

3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een bedrijf, dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden dan wel de aan een gebied toegekende hoge of middelhoge verwachtingswaarde ten aanzien van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie of ruimte in een woning, gericht op het aanbieden van een toeristisch en kortdurend recreatief verblijf met het serveren van ontbijt.

bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, opslaan, herstellen, installeren of inzamelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel ondergeschikt daaraan detailhandel plaatsvindt, uitsluitend als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

begane grond

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt via het straatniveau.

belwinkel

elke ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet in daarvoor bestemde belcabines, het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet al dan niet in combinatie met de verkoop van daarmee rechtstreeks verband houdende artikelen.

beperkt kwetsbaar object

een object, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden, zoals:

1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en
2. bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip 'kwetsbaar object', onder c vallen;
- c. hotels en restaurants voor zover zij niet onder het begrip 'kwetsbaar object', onder c, vallen;
- d. winkels, voor zover zij niet onder het begrip 'kwetsbaar object', onder c, vallen;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeertuinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip 'kwetsbaar object', onder d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip 'kwetsbaar object', onder d, vallen;
- h. objecten, die met de onder a t/m e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat

daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en

- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen, die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

bestaande maten

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften.

bestaand (bebouwing en gebruik)

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel, zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag

bestuursorgaan, dat bevoegd is tot het nemen van een besluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, op de grond staand gebouw, die in ruimtelijk en bouwkundig opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

boerderij- en streekproducten

al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek.

boog- en gaaskassen

al dan niet verplaatsbare constructies, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of siergewassen.

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.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte, of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de eerste bouwlaag (begane grond) en met uitsluiting van kelder, onderbouw/souterrain, kap of dakopbouw.

bouwmarkt

een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

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.

centrale voorzieningen verblijfsrecreatie

voorzieningen voor verhuur en exploitatie van de verblijfsrecreatie, zoals receptie-, verblijfs-, kantoor- en dienst ruimten, en recreatieve voorzieningen gerelateerd aan de verblijfsrecreatieve functie.

consumentenvuurwerk

vuurwerk, dat is bestemd voor particulier gebruik.

containervelden

al dan niet verharde percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten.

cultuur en ontspanning

voorzieningen en instellingen, al dan niet bedrijfsmatig, gericht op kunst, cultuur, beschaving, ontspanning en vermaak, niet zijnde seksinrichtingen en prostitutie.

cultuurhistorische waarde

de aan een object, gebouw, terrein, gebied of structuur toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

dakopbouw

een gedeelte van gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, strandverblijf, vliegeren, paardrijden, sportbeoefening, vissen, kite-, wind- en bodysurfen, zwemmen, natuurobservatie en andere daarmee gelijk te stellen activiteiten, zonder overnachting.

deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening.

detailhandel

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

detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in:

- a. goederen van grote omvang, die vanwege de aard en omvang, een groot oppervlak nodig hebben, waaronder begrepen de branches:
 1. auto's en motoren;
 2. keukens;
 3. badkamers en sanitair;
 4. boten, campers en caravans;
 5. landbouwwerktuigen;
 6. grootschalige meubelbedrijven al dan niet in combinatie met woninginrichting en stoffering en met de bij de onder 1 t/m 6 genoemde branches rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- b. bouwmarkten;
- c. tuincentra;
- d. brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen.

dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden en verlenen van diensten, nader te onderscheiden in:

- a. zakelijke dienstverlening: het verrichten van administratieve, financiële en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden al dan niet met daaraan ondergeschikte baliefunctie;
- b. publieksgerichte dienstverlening: dienstverlening door een bedrijf of instelling, dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, belwinkels en internetcafés daaronder begrepen.

erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

evenementen

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse gebeurtenissen, gericht op een groot publiek met betrekking tot kunst, sport, muziek, maatschappij, ontspanning en/of cultuur.

externe veiligheid

kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewenst voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

gebouw

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

geluidhinderlijke inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

geschakelde woning

een woning, waarvan, op het moment van inwerkingtreding van het plan, het hoofdgebouw door middelen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen geschakeld is met tenminste één hoofdgebouw op een aangrenzend bouwperceel.

gestapelde woning

een woning in een gebouw, dat, op het moment van inwerkingtreding van het plan, twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar, dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bedrijfsmiddel is betrokken.

groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen of leveren van goederen aan wederverkopers, personen, bedrijven of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en dat door zijn constructie, afmetingen of functie, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horeca, categorie 1

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie ter plaatse, dat uitsluitend overdag en in de avonduren geopend is en daardoor geen of slechts beperkte hinder voor de omgeving veroorzaakt, nader te onderscheiden in:

- a. aan de detailhandelfunctie verwante en winkelondersteunende lichte horeca, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur;
- b. in hoofdzaak maaltijd en etenswaren verstreckende horeca, zoals een bistro, restaurant, pizzeria, shoarma/grillroom.

horeca, categorie 2

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie al dan niet ter plaatse, dat overdag, in de avonduren en een deel van de nachturen geopend is en daardoor potentiële hinder voor de omgeving kan veroorzaken, zoals een bar, café, eetcafé, proeflokaal, zalenverhuur.

horeca, categorie 3

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie ter plaatse, dat uitsluitend in de avond- en nachturen geopend en een groot aantal bezoekers aantrekt is en daardoor hinder voor de omgeving kan veroorzaken, nader te onderscheiden in:

- a. in hoofdzaak op het dansen en vermaken van personen gerichte horeca, zoals een dancing, discotheek, nachtclub;
- b. in hoofdzaak op het aanbieden van grootschalige feesten en muziek- en dansevenementen gerichte horeca, zoals een feestzaal, partycentrum, partyboerderij.

horeca, categorie 4

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van nachtverblijf en ontbijt al dan niet in combinatie met zalenverhuur en/of het verstrekken van volwaardige maaltijden, niet zijnde het verstrekken van logies met ontbijt door de hoofdbewoner in een voor wonen bestemd gebouw, nader te onderscheiden in:

- a. hotels;
- b. pensions.

invloedsgebied

gebied, waarin, op grond van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

kampeermiddelen

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning nodig is, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

kampeerterrein

terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

kantoor

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat, blijkens haar aard, indeling en inrichting kennelijk dient voor het bedrijfsmatig aanbieden en uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden zonder of met een sterk ondergeschikte baliefunctie, waaronder begrepen congres- en vergaderaccommodatie.

kap

de volledige, of nagenoeg volledige, afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 30 en ten hoogste 75 graden.

kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 meter of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

kelder

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant op minder dan 0,50 meter boven de aan de kelder aansluitende grond is gelegen.

kunstobject

voortbrengselen van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde.

kwetsbaar object

een object, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden, zoals:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij het begrip 'beperkt kwetsbaar object', onder a;
- b. gebouwen, bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardentehuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen, waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen en instellingen, gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten met betrekking tot welzijn, volksgezondheid, religie en levensbeschouwing, onderwijs, openbare orde en veiligheid, sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening, uitvaart, intramurale zorgverlening en kinderopvang.

mantelzorg

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.

mestbassins

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestzakken, foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag.

mestopslagruimten

bouwwerken ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestverzamel-silo's en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag.

monumentencommissie

de gemeentelijke monumentencommissie als bedoeld in artikel 15 van de Monumentenwet.

natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

neventak

een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de (grondgebonden) agrarische hoofdtak.

niet-agrarische neventak

niet-agrarische activiteiten als ondergeschikt bestanddeel van de totale productieomvang van een agrarisch bedrijf.

nieuwe economische drager (NED)

een nevenactiviteit, die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een voormalig agrarisch bedrijf, mag worden ondernomen.

nutsvoorzieningen

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, bloembakken, kunstwerken, kunstobjecten, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen, speeltoestellen, geldautomaten, bergbezinkbassins, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken,abri's, reclameborden en apparatuur voor telecommunicatie.

onderbouw/souterrain

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant op minder dan 1.5 meter boven de aan de onderbouw/souterrain aansluitende grond is gelegen.

ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, dat gelegen is op een diepte van meer dan 2 meter beneden peil.

ondergeschikte detailhandel

detailhandel, waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

ondergeschikte kantoren

kantoren, waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

ondersteunende horeca

horeca, waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

overkappingconstructie als teeltondersteunende voorziening

bouwwerken zonder wanden, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal, anders dan glas, ten behoeve van de bescherming van tuinbouwgewassen tegen neerslag of zonlicht.

patiowoning

een, op het moment van inwerkingtreding van het plan, aaneengebouwde woning met een open binnenplaats.

peil

- a. de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw, indien de afstand tussen het gebouw en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt;
- b. bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

permanente teeltondersteunende voorzieningen

boog- en gaaskassen, overkappingsconstructies en stellingen als teeltondersteunende voorzieningen.

plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶/jaar

de risicocontour 10⁻⁶/jaar, ingevolge de artikelen 6, 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, die aangeeft waar er een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers.

QRA

een Quantitative Risk Analysis (kwantitatieve risicoanalyse) voor activiteiten met gevaarlijke stoffen.

recreatieve voorzieningen

voorzieningen en instellingen, gericht op het, al dan niet bedrijfsmatig, aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de vrijetijdsbesteding van mensen.

richtwaarde

richtwaarde, zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Wet milieubeheer, en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico.

risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting, waarvoor krachtens de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden of gelegenheid wordt geboden voor prostitutie dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen.

stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat periodiek dient als woning voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

standplaats voor een kampeermiddel

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- a. permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf.
- b. niet-permanente standplaats: een standplaats, bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

stedelijke bedrijvigheid

stedelijk verzorgende bedrijvigheid, uitgeoefend in een bedrijfsruimte, zoals opslag en verhuur van goederen, reparatie, service, onderhoud, installatie, ambachtelijke bewerkingen en daarmee verband houdende beperkte dienstverlening.

teeltondersteunende voorzieningen

boog- en gaaskassen, overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorziening en stellingen ten behoeve van de bescherming van plantaardige agrarische teelten en/of de voorkoming van verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten.

twee-aaneenwoning

een woning, die, op het moment van inwerkingtreding van het plan, deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

veiligheidszone

de op de verbeelding aangegeven zone, die wordt gevormd door de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jaar.

verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

verblijfsrecreatie

tijdelijk, recreatief, nachtverblijf in kampeermiddelen en stacaravans gedurende korte perioden per jaar, niet zijnde het hoofdverblijf van de daarin verblijvende personen.

verkoopvloeroppervlak

het vloeroppervlak van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

voorgevel

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel, die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

voorgevelrooilijn

een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de voorgevel van een gebouw is of moet worden gebouwd.

vrijstaande woning

een woning, die met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken, op het moment van inwerkingtreding van het plan, los staat van de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

waterbassins

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag.

wateropslagruimten

bouwwerken ten behoeve van de opslag van water, zoals wateropslagtanks en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag.

weidegang

gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

wonen

de zelfstandige, of nagenoeg zelfstandige, dan wel onder geringe, ambulante of vrijblijvende begeleiding en/of zorgverlening plaatsvindende, huisvesting van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

bouwdiepte

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk met uitzondering van de fundering of ondergeschikte bouwonderdelen van het bouwwerk.

bouwhoogte van een antenne-installatie

tussen de voet van de antenedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antenedrager aan de gevel van een bouwwerk wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt, waarop de antenne met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenedrager.

bouwhoogte van een bouwwerk

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

breedte, lengte of diepte van een bouwwerk

tussen de bovengrondse buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

gothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel.

inhoud van een bouwwerk

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

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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande, dat de gronden met de aanduiding 'zonder fruitteelt' (-ft) niet voor fruitteelt zijn bestemd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1' : tevens voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'kas' : tevens voor een agrarisch bedrijf met glastuinbouw als hoofdtak;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' : tevens voor een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' : tevens voor verblijfsrecreatie;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, laad- en losvoorzieningen, mestopslagruimten, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwregels voor bouwvlakken*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' geldt:

- uitsluitend gebouwen en bijbehorende bouwwerken, zoals genoemd in sublid 3.2.3 zijn toegestaan;
- per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- indien gebouwen en overkappingen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 3 meter;
- de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemming Verkeer bedraagt ten minste 20 meter.

3.2.2 *Bouwregels voor gronden buiten bouwvlakken*

Ter plaatse van gronden zonder de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend toegestaan:

- kuilvoerplaten en sleufsilos, mits deze zijn gelegen op gronden direct aansluitend op gronden met de aanduiding 'bouwvlak';
- terreinafscheidingen.

3.2.3 *Bouwhoogte, oppervlakte en inhoud*

De goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en / of inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste de in onderstaande tabel vermelde maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
1	bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken		zie aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'	750 m ³
2	bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning,	4 meter	7 meter	60 m ²
3	kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas'		zie aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'	3.500 m ²
4	overige agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen		zie aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'	
5	sanitaire voorzieningen en recreatie-	3 meter	6 meter	100 m ² per

	ruimten ter plaatse van de aanduiding kleinschalig kamperen			bouwwvlak
6	sleufsilo's en kuilvoerplaten		2 meter	
7	voedersilo's		12 meter	
8	vlaggenmasten		10 meter	
9	mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk		6 meter	2.500 m ³
10	wateropslagruimte		2 meter	2.500 m ³
11	terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		2 meter	

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen nabij de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder d, voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 20 meter tot de bestemming Verkeer, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
- b. afwijking leidt niet tot aantasting van de verkeersplanologische functie van de weg.

3.3.2 Gebouwen buiten bouwwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder a, voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet zijnde een mestopslagruimte, buiten een bouwwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak bedraagt ten hoogste 50 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- c. afwijking wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Verblijfsrecreatie;
 2. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Wonen;
- d. afwijking wordt verleend indien is aangetoond, dat afwijking noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het grondgebonden agrarisch bedrijf; alvorens de afwijking te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de agrarisch deskundige;
- e. afwijking wordt slechts verleend, indien is aangetoond, dat plaatsing op het bouwwvlak niet mogelijk of doelmatig is; alvorens de afwijking te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de agrarisch deskundige;
- f. afwijking wordt verleend indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van tenminste 10 meter;
- g. afwijking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

3.3.3 Overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder a, voor het bouwen van overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- b. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. afwijking wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie;
 2. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Wonen;
- d. afwijking wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het grondgebonden agrarisch bedrijf; alvorens de afwijking te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de agrarisch deskundige;
- e. afwijking wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van tenminste 10 meter;

- f. afwijking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

3.3.4 Overschrijding grenzen bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1 voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking wordt slechts verleend, indien de uitbreiding van het bouwvlak ten hoogste 15% van de oppervlakte van het op het verbeelding aangegeven bouwvlak bedraagt en de overschrijding van de grenzen van het bouwvlak ten hoogste 15 meter bedraagt;
- b. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. afwijking wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat afwijking noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf; alvorens de afwijking te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de agrarisch deskundige;
- d. afwijking wordt verleend, indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 10 meter;
- e. afwijking leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de waterbeheerder alvorens de afwijking te verlenen;
- f. afwijking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

3.3.5 Vestiging Nieuwe Economische Drager

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor een Nieuwe Economische Drager (NED) op gronden met de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak met inachtneming van het volgende:

1. a. een NED, die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in [bijlage 1](#);
b. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's, zoals vermeld in [bijlage 1](#);
2. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in [bijlage 1](#) genoemde omvang;
3. tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in sublid b, vindt de NED plaats in bestaande gebouwen op een bouwvlak;
4. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 - a. de arbeidsbehoefte;
 - b. de ruimtelijke uitstraling;
 - c. de verkeersaantrekkende werking;
5. de verkeersveiligheid en de verkeersplanologische functie van de aanliggende wegen niet negatief wordt beïnvloed;
6. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
7. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoelinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
8. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
9. afwijking wordt verleend indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 10 meter;
10. afwijking wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf ter plaatse van het bouwvlak; alvorens tot wijziging over te gaan vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij een landschaps- en natuurdeskundige;
11. afwijking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.3.6 Vervangend nieuw bouwen ten behoeve van een Nieuwe Economische Drager

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2 voor het vervangend nieuw bouwen van een gebouw ten behoeve van een Nieuwe Economische Drager (NED) op gronden met de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van een 'bouwvlak' met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte van het gebouw ten behoeve van de NED bedraagt ten hoogste het in [bijlage 1](#) genoemde oppervlakte;
2. afwijking wordt verleend, indien tenminste eenzelfde oppervlak aan bestaande agrarische bedrijfsgebouwen behorende tot hetzelfde agrarisch bedrijf of bestaande bedrijfsgebouwen, behorend tot het voormalige agrarische bedrijf, wordt gesloopt;
3. afwijking wordt uitsluitend verleend, indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in lid 27.1.1 van dit artikel;

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de opslag van dierlijke mest, anders dan in een mestopslagruimte binnen het agrarisch bouwvlak, in hoeveelheden groter dan 600 m³, is niet toegestaan;
- b. de opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden is niet toegestaan;
- c. het gebruik van kuilvoerplaten en sleufsilos ten behoeve van de opslag van producten die niet afkomstig zijn van, of worden gebruikt op, het eigen agrarisch bedrijf, is niet toegestaan;
- d. het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode van langer dan 10 weken is niet toegestaan;
- e. containervelden zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
- f. detailhandel, anders dan het verkopen van boerderij- of streekproducten met een oppervlak van ten hoogste 50 m², is niet toegestaan;
- g. het uitoefenen van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit met een oppervlak meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- h. het aanbieden van meer dan 4 slaappleatsen ten behoeve van bed & breakfast per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- i. het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is toegestaan, mits;
 1. de oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. een zorgindicatie in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning is overlegd;
 3. aangetoond is, dat de zorgvraag beperkt is tot het verlenen van zorg aan familieleden in de 1e of 2e graad;
 4. er geen strijd ontstaat met milieuregelgeving op het gebied van geluid en geur en er geen belemmering ontstaat in het kader van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
 5. overeengekomen is, dat het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg komt te vervallen.
- j. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in kassen is niet toegestaan, tenzij de kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- k. de gronden met de aanduiding zonder fruitteelt (-ft) mogen niet voor fruitteelt worden gebruikt.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging vergroten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan de bouwvlakken vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
- b. wijziging wordt toegepast indien is aangetoond dat de landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad; alvorens de afwijking te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij een landschaps- en natuurdeskundige;
- c. wijziging wordt toegepast, indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak, die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 10 meter;

- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- f. wijziging vindt slechts plaats, indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

3.5.2 Wijziging stellingen als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan de verbeelding wijzigen door het toekennen van de aanduiding 'bouwvlak' voor de bouw van stellingen als teeltondersteunende voorziening, met inachtneming van het volgende:

- a. het nieuwe bouwvlak grenst aan gronden met de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het oppervlak van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van de stellingen bedraagt ten hoogste 1 ha;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
- d. wijziging vindt niet plaats op gronden:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie;
 2. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Wonen;
- e. de teeltondersteunende voorziening is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens tot wijziging te besluiten, vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de agrarisch deskundige;
- f. wijziging wordt toegepast indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 10 meter;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- h. wijziging vindt slechts plaats indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

3.5.3 Wijziging boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan de verbeelding wijzigen door het toekennen van de aanduiding 'bouwvlak' voor de bouw van boog- en gaaskassen als teeltondersteunende voorziening, met inachtneming van het volgende:

- a. het nieuwe bouwvlak grenst aan gronden met de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het oppervlak van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van de boog- en gaaskassen bedraagt ten hoogste 1 ha;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- d. boog- en gaaskassen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens tot wijziging te besluiten, vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de agrarisch deskundige;
- e. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in boog- en gaaskassen is niet toegestaan;
- f. wijziging wordt toegepast indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 10 meter;
- g. wijziging wordt toegepast indien is aangetoond dat de landschapswaarden, zoals benoemd in lid 3.1 onder b, niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad; alvorens tot wijziging over te gaan vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij een landschaps- en natuurdeskundige;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vraagt het bevoegd gezag hierover advies bij de waterbeheerder alvorens de afwijking te verlenen;
- i. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

- j. wijziging wordt toegepast indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

3.6.4 Wijziging na bedrijfsbeëindiging

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding bouwvlak wijzigen in de bestemming Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' (vab) en / of Wonen, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd;
- b. het gebruik van een bestaande Nieuwe Economische Drager (NED) mag worden voortgezet;
- c. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven in de omgeving;

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' : nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' : opslagruimte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' : een garagebedrijf, omvattende een showroom, herstellinrichting, wasstraat en andere bijbehorende voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' : tevens voor de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorisch waarden van het desbetreffende bouwwerk;
- f. kantoor en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer-, parkeer- en laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals reclame-uitingen;
- h. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 meter vòòr de voorgevel van de gebouwen;
 2. 2 meter achter de voorgevel van de gebouwen;

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, mits het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 4.2.1, onder b, tot ten hoogste tot ten hoogste 20% van de aangegeven bouwhoogte;
- b. het bepaalde in sublid 4.2.1, onder c, tot ten hoogste 80%, indien is aangetoond, dat in de parkeerbehoefte van het desbetreffende bedrijf op het eigen terrein kan worden voorzien;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. wonen is niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. ondergeschikte detailhandel bij de verkooppunten motorbrandstoffen is toegestaan;
- d. vuurwerkbedrijven, geluidhinderlijke inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.6.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde bebouwing te slopen.

4.6.2 Voorwaarde

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning slechts verlenen, indien de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in redelijkheid niet te handhaven is en vooraf bij de monumentencommissie advies is ingewonnen.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin;
- b. ondersteunende horeca;
- c. evenementen;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer-, parkeer-, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals reclame-uitingen;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bestemmingsvlak gebouwd;

- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 meter vòòr de voorgevel van de gebouwen;
 - 2. 2 meter achter de voorgevel van de gebouwen;

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 6 Gemengd-1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. stedelijke bedrijvigheid;
- d. wonen daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- e. horeca, categorie 1 en 2;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals terrassen met daarbij behorend meubilair, reclame-uitingen en straatmeubilair;
- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 meter vòòr de voorgevel van de gebouwen;
 2. 2 meter achter voorgevel van de gebouwen;

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, mits het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 6.2.1, onder b, tot ten hoogste 20% van de aangegeven bouwhoogte;
- b. het bepaalde in sublid 6.2.1, onder c, tot 100%, indien is aangetoond, dat in de parkeerbehoefte van het desbetreffende bedrijf op het eigen terrein dan wel in het openbaar gebied kan worden voorzien.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen;
- b. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. risicovolle en geluidhinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit mag uitsluitend plaatsvinden door de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 30% van de gezamenlijke bewoonbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en van de niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
- f. het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan;
- g. het gebruik van de bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;

Artikel 7 Gemengd-2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. stedelijke bedrijvigheid;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -1' : tevens voor de verkoop en reparatie van tweewielers en fitnessapparatuur;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals reclame-uitingen;

- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 meter vòòr de voorgevel van de gebouwen;
 - 2. 2 meter achter voorgevel van de gebouwen;

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, mits het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 7.2.1, onder b, tot ten hoogste 20% van de aangegeven bouwhoogte;
- b. het bepaalde in sublid 7.2.1, onder c, tot 100%, indien is aangetoond, dat in de parkeerbehoefte van het desbetreffende bedrijf op het eigen terrein dan wel in het openbaar gebied kan worden voorzien.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. risicovolle en geluidhinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit mag uitsluitend plaatsvinden door de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 30% van de gezamenlijke bewoonbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en van de niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
- e. het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan;
- f. het brutovloeroppervlak van een kantoorvestiging mag ten hoogste 200 m² bedragen;

- g. het gebruik van de bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen onder de volgende voorwaarden:

- a. alvorens tot wijziging te besluiten dient, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg, zoals aangegeven op de bij deze regels behorende [kaartbijlage 2](#), aangetoond te worden, dat de bestemming Wonen op grond van de Wet geluidhinder kan worden toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste twee bouwlagen met een kap of drie bouwelagen zonder kap;
- c. het totale oppervlak van de woonbebouwing mag niet meer bedragen dan ingevolge lid 7.2, sublid 7.2.1, onder c, is toegestaan;
- d. de woningbouw moet passen in het gemeentelijk woningbouwbeleid.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, parken en tuinen;
- b. water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': tevens voor een begraafplaats;
- d. speel- en sportvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen;
- e. voet- en rijwielpaden en, ondergeschikt aan de bestemming, parkeerplaatsen en erftoegangswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bebouwing

Voor de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1': uitsluitend voor horeca, categorie 1;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals reclame-uitingen;
- c. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 meter vòòr de voorgevel van de gebouwen;
 2. 2 meter achter de voorgevel van de gebouwen;

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, mits het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 9.2.1, onder b, tot ten hoogste 20% van de aangegeven bouwhoogte;
- b. het bepaalde in sublid 9.2.1, onder c, tot ten hoogste 100%, indien is aangetoond, dat in de parkeerbehoefte van het desbetreffende bedrijf op het eigen terrein dan wel in het openbaar gebied kan worden voorzien.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': het verenigingsleven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden van het desbetreffende bouwwerk;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen en andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals reclame-uitingen;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, mits het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 10.2.1, onder b, tot ten hoogste 20% van de aangegeven bouwhoogte;
- b. het bepaalde in sublid 10.2.1, onder c, tot ten hoogste 80%, indien is aangetoond, dat in de parkeerbehoefte van het desbetreffende bedrijf op het eigen terrein dan wel in het openbaar gebied kan worden voorzien.

10.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.5.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde bebouwing te slopen.

10.5.2 Voorwaarde

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning slechts verlenen, indien de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in redelijkheid niet te handhaven is en vooraf bij de monumentencommissie advies is ingewonnen.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen onder de volgende voorwaarden:

- a. alvorens tot wijziging over te besluiten dient, voor zover de gronden zijn gelegen binnen een zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg, zoals aangegeven op de bij deze regels behorende [kaartbijlage 2](#), aangetoond te worden, dat de bestemming Wonen op grond van de Wet geluidhinder kan worden toegestaan;

- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste twee bouwlagen met een kap of drie bouwlagen zonder kap;
- c. het totale oppervlak van de woonbebouwing mag niet meer bedragen dan ingevolge lid 10.2, sublid 10.2.1, onder c, is toegestaan;
- d. de woningbouw moet passen in het gemeentelijk woningbouwbeleid.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. het behoud, de versterking en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- b. aan de bestemming ongeschikte, geen bouwwerken zijnde, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voetpaden en kunstobjecten.

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

11.2.1 Verbod

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

- a. het aanleggen van voetpaden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, kabels, leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen van drainage, aanleggen of vergraven van sloten, vijvers en andere wateren,
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- h. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen;
- i. het storten en lozen van specie;
- j. het zuigen en baggeren van specie en schelpen.

11.2.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.

11.2.3 Voorwaarde

Werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 15.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de in lid 23.1, onder a, genoemde aanwezige waarden van de gronden niet worden aangetast of niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien geen mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend voor volkstuintuinen;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen andere bij de bestemming behorende voorzieningen;
- c. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag ten hoogste één, niet voor bewoning, maar voor centrale voorzieningen bestemd gebouw worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste de met aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedraagt;
- b. per volkstuintuin mag ten hoogste één, niet voor bewoning bestemd, dagverblijf worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter;

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een kampeerterrein met niet-permanente standplaatsen;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen;
- c. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Binnen het bestemmingsvlak mag ten hoogste één, niet voor bewoning, maar voor centrale voorzieningen bestemd gebouw worden gebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'manege': uitsluitend voor een manege;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': uitsluitend voor sportvelden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': tevens voor een zend- en ontvangstinstallatie;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer-, parkeer- en laad- en losvoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals lichtmasten en reclame-uitingen;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen op de gronden met de aanduiding 'manege' worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. gebouwen op de gronden met de aanduiding 'sportveld' worden binnen het bestemmingsvlak gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, nutsvoorzieningen, lichtmasten en de zend- en ontvangstinstallatie als aangegeven onder sub c, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.
- c. de bouwhoogte van de zend- en ontvangstinstallatie op de gronden met de daartoe strekkende aanduiding bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) aangegeven bouwhoogte'.

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 15 Tuin-1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin-1' aangewezen grond zijn bestemd voor moes- en siertuinen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 meter, voor de voorgevel van de zich, op de aan de gronden met de bestemming Tuin-1 grenzende bouwperceel, bevindende belangrijkste bebouwing;
 - 2. 2 meter, achter de voorgevel van de zich, op de aan de gronden met de bestemming Tuin-1 grenzende bouwperceel, bevindende belangrijkste bebouwing.

Artikel 16 Tuin-2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin-2' aangewezen grond zijn bestemd voor

- a. moes-, sier- en volkstuinten;
- b. het hobbymatig houden van dieren;
- c. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bebouwing

Voor de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op de niet voor volkstuin in gebruik zijnde gronden is uitsluitend één niet voor bewoning bestemd gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 20 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter toegestaan;
- b. per volkstuin mag ten hoogste één, niet voor bewoning bestemd, dagverblijf worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en voet- en rijwielpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- b. bermen, beplanting, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. andere bij de bestemming behorende voorzieningen, zoalsabri's, verlichting, straatmeubilair, verkeersborden, geluidwerende voorzieningen, verwijzingsborden en verkeersregelinstallaties;
- d. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten;

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen-, lopen- en wegen;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. oevers, bermen, vijvers, groen en beplanting;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, sluisen, aanlegsteigers en verwijzingsborden;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstobjecten.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

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

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': de stalling van motorvoertuigen en huishoudelijke bergruimte;
- c. ter plaatse van aanduiding 'cultuurhistorische waarde': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor 'dienstverlening';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor 'maatschappelijke voorzieningen en instellingen';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' : woonwagenstandplaatsen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1': tevens voor een begrafenisonderneming;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' : tevens voor een praktijkruimte ten behoeve van de gezondheidszorg;
- i. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen, water en andere bij het wonen behorende voorzieningen;
- j. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt bij vrijstaande woningen ten minste 3 meter;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt bij de overige woningen ten minste 1 meter aan de zijde, waar niet is aangebouwd aan een ander hoofdgebouw.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dienende ter vergroting van het woongenot, mag, indien afgedekt met een plat dak, niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grond van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dienende ter vergroting van het woongenot, mag, indien afgedekt met een kap, niet meer bedragen dan de begane grond van het hoofdgebouw en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een van het hoofdgebouw vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag, indien afgedekt met een kap, ten hoogste 3 respectievelijk 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een van het hoofdgebouw vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag, indien afgedekt met een plat dak, ten hoogste 3 meter bedragen;
- f. indien het bijbehorende bouwwerk binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt of is gebouwd, bedraagt bij een vrijstaand hoofdgebouw de afstand van het bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en dient deze per aaneengesloten complex gelijk te zijn.

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd tot een oppervlakte en bouwhoogte van ten hoogste het op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en vergunde gebouw;

19.2.3 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage voor de hoofdgebouwen, indien deze zijn of moeten worden gebouwd als typ, genoemd in onderstaande tabel, en de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel voor de verschillende woningtypen ten hoogste het in onderstaande tabel aangegeven percentage:

vrijstaande woningen	40% met een maximum van 400 m ²
twee-aaneenwoningen en geschakelde woningen	60% met een maximum van 200 m ²
aaneengebouwde woningen	60% met een maximum van 150 m ²
patiwoningen	80%
stapelwoningen	80%

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 4.00 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 meter, vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. 2 meter, achter voorgevel van het hoofdgebouw.

19.3 Nadere eisen

19.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting van het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid 18.2.2, onder a, voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel in het verlengde daarvan, mits de oppervlakte ten hoogste 12 m² bedraagt;

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit mag uitsluitend plaatsvinden door de hoofdbewoner(s) en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 30% van de gezamenlijke bewoonbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en van de niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
- b. het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan;
- c. het gebruik van de bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning is niet toegestaan;
- d. het gebruik en/of (ver)bouwen van de bijbehorende bouwwerken als c.q. tot afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg is toegestaan mits:
 1. de oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;

2. een zorgindicatie in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning is overlegd;
 3. aangetoond is, dat de zorgvraag beperkt is tot het verlenen van zorg aan familieleden in de 1e of 2e graad;
 4. er geen strijd ontstaat met milieuregelgeving op het gebied van geluid en geur en er geen belemmering ontstaan in het kader van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
 5. overeengekomen is, dat het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd, zodra de noodzaak van mantelzorg komt te vervallen;
- e. het gebruik als dakterras is uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw en de aan een hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

19.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.6.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde bebouwing te slopen.

19.6.2 Voorwaarde

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning slechts verlenen, indien de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in redelijkheid niet te handhaven is en vooraf bij de monumentencommissie advies is ingewonnen.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een gasleiding.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid 20.3.1, onder b, met inachtneming van de bouwregels, die voor de betrokken bestemming(en) en dubbelbestemming(en) gelden en het belang van de leidingstrook niet onevenredig wordt geschaad.
- b. voorafgaand aan het besluit tot afwijking dient instemming te zijn verkregen van de beheerder van de leiding.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving staat aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

20.4.2 Uitzonderingen

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarvoor afwijking is verleend, als bedoeld in lid 20.3;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.

20.4.3 Advisering over de omgevingsvergunning

- a. alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leidingstroom over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het belang van de leiding;
- b. een omgevingsvergunning wordt verleend, indien het belang van de leiding door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt aangetast.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van het doen vervallen van de bestemming leiding, indien de leiding buiten gebruik wordt gesteld dan wel verwijderd.

Artikel 21 Waarde - Archeologie-1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt, dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;

2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:
 - a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 1 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan een omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
 - c. het hiervoor bepaalde is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 - een bouwwerk, dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm.

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

21.3.1 Verbod

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld, waartoe in ieder geval worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, grootschalig egaliseren en ontginnen, het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in sublid 21.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 21.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. de werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden behoren;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- f. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het maaiveld;
- g. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 21.3.1 nodig is.

21.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 21.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:

1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
2. het doen van opgravingen;
3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

21.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

21.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie-1" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 21.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in lid 21.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het maaiveld bedraagt;
- d. de oppervlakte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 nodig is.

21.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 21.4.1, kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Artikel 22 Waarde - Archeologie-2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt, dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 1 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
- c. het hiervoor bepaalde is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 3. een bouwwerk, dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm.

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

22.3.1 Verbod

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

1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld, waartoe in ieder geval worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, grootschalig egaliseren en ontginnen, het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
2. het ophogen van gronden met meer dan 2 meter;
3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
4. het planten of rooien van bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in sublid 22.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 22.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. de werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden behoren;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
- f. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het maaiveld;
- g. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 22.3.1 nodig is.

22.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in sublid 22.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 22.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;

- e. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het maaiveld;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 22.3.1 nodig is.

22.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 22.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

22.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

22.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie-2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen.

22.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 22.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in sublid 22.4.1 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepste, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het maaiveld bedraagt;
- d. de oppervlakte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 22.4.1 nodig is.

22.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 22.4.1, kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Artikel 23 Waarde - Archeologie-3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt, dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 1 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
 - c. het hiervoor bepaalde is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 - een bouwwerk, dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm.

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

23.3.1 Verbod

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

1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld, waartoe in ieder geval worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, grootschalig egaliseren en ontginnen, het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
2. het ophogen van gronden met meer dan 2 meter;
3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
4. het planten of rooien van bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.3.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in sublid 23.3.1, is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 23.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. de werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden behoren;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- f. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het maaiveld;

- g. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 23.3.1 nodig is.

23.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in sublid 23.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

23.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

23.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie-3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen.

23.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 23.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in lid 23.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het maaiveld bedraagt;
- d. de oppervlakte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 23.4.1 nodig is.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 23.4.1, kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

23.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de landschaps- en natuurdeskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 24 Anti-dubbelregel

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 25 Algemene bouwregels

25.1 Bestaande afstanden en andere maten

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen, of tot stand kunnen komen, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

25.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande maten afwijken van de maatvoeringsregels in de bouwregels van de desbetreffende bestemming, gelden die afwijkende maten als regels voor de maatvoering, met dien verstande dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a, onder 1 en 2, uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing.

25.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, erkers, balkons, entreeportalen, veranda's alsmede andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;

25.4 Ondergronds bouwen

De bouwregels in dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat:

1. uitsluitend ondergronds mag worden gebouwd tussen peil en 3,5 meter onder peil;
2. ondergrondse bouwwerken niet mogen worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
3. ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk mogen zijn vanuit bovengronds gelegen bouwwerken.

25.5 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;

- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Veiligheidszone externe veiligheid

25.1.1 Beperkingen

In aanvulling op het bepaalde in deze regels gelden voor de gronden binnen de op de verbeelding aangegeven veiligheidszone - lpg de volgende beperkingen:

- a. een bestaande risicovolle inrichting binnen de veiligheidszone - lpg mag worden voortgezet of worden gewijzigd, mits de plaatsgebonden risicocontour van PR 10^{-6} /jaar van die inrichting valt binnen de op de verbeelding aangegeven veiligheidszone en op voorwaarde, dat de plaatsgebonden risicocontour van PR 10^{-6} /jaar niet wordt vergroot of wordt gewijzigd;
- b. binnen de op de verbeelding aangegeven veiligheidszone - lpg mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

27.1 Afwijkingsbevoegdheid

27.1.4 Geringe afwijkingen en antennes

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het afwijken van de in deze regels voorgeschreven breedte- en dieptematen, oppervlakten, afmetingen en bebouwingspercentages en/of de uitkomst daarvan, met uitzondering van de hoogteregels, tot ten hoogste 10%;
- b. het afwijken tot ten hoogste 5 meter in de plaats, richting of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van:
 1. een geringe aanpassing van het tracé of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid of de verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
 2. een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde situering van bouwwerken;
 3. een aanpassing van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand;

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen:

28.1.1 Wijziging bestemmingsgrenzen/maatvoeringsvlakken

Ten behoeve van het wijzigen van bestemmingsgrenzen en maatvoeringsvlakken op de verbeelding in het horizontale vlak tot ten hoogste 20 meter, indien zulks om stedenbouwkundige redenen gewenst is dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en de bebouwing en er geen dringende redenen zijn, die zich hier tegen verzetten.

28.1.2 Vergroting bouwvlakken

Ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 20% van de oppervlakte van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

28.1.3 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk verwijderen van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie-1', 'Waarde - archeologie-2' en 'Waarde - archeologie-3', met inachtneming van de volgende regels:

1. uit archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht, dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
3. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

28.1.4 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak archeologische bestemming

Ten behoeve van het veranderen van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie-1', 'Waarde - archeologie-2' en 'Waarde - archeologie-3', met inachtneming van de volgende regels:

1. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van ter plaatse aanwezige waarden;
2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
3. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

28.1.5 Vervallen/wijzigen/verplaatsen gebiedsaanduiding veiligheidszone - lpg

- a. ten behoeve van het vervallen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg', indien uit een actualisatie/revisie/wijziging of intrekking van de milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer blijkt, dat de risicovolle activiteiten van een risicovolle inrichting volgens het Besluit externe veiligheid (Bevi) en de Wet milieubeheer (Wm) niet meer zijn toegestaan;
- b. ten behoeve van het verkleinen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg', indien uit een actualisatie/revisie/wijziging of intrekking van de milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer blijkt, dat de risicovolle activiteiten van een risicovolle inrichting volgens het Besluit externe veiligheid (Bevi) en de Wet milieubeheer (Wm) zijn verminderd;
- c. ten behoeve van het verplaatsen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg', indien:
 1. uit een actualisatie/revisie/wijziging of intrekking van de milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer de noodzaak tot verplaatsing van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar blijkt;
 2. voordat het wijzigingsplan wordt vastgesteld dient een ORA naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te zijn uitgevoerd, tenzij er sprake is van een categoriale inrichting overeenkomstig het Bevi en het Revi;
 3. er geen kwetsbare objecten en/of geprojecteerde kwetsbare objecten in de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar aanwezig zijn;
 4. het groepsrisico kan worden verantwoord.

28.1.6 Wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen binnen het wijzigingsgebied 1 ten behoeve van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging mag uitsluitend plaatsvinden na overlegging van een kwaliteitsverbeteringsplan van het gehele kampeerbedrijf;
- b. wijziging mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de uitbreiding/verbetering van het bestaande kampeerterrein aan de Boksweg 1 tot ten hoogste 70 standplaatsen;
- c. de afstand van de standplaatsen ten opzichte van de weg van de Boksweg bedraagt ten minste 12 meter en ten opzichte van de weg van de Galgeweg tenminste 11 meter;
- c. de oppervlakte voor een bouwvlak ten behoeve van een gebouw voor centrale voorzieningen mag ten hoogste 250 m² bedragen;

- d. wijziging wordt verleend, indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing, die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van tenminste 10 meter;

Artikel 29 Overige regels

29.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden, zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag, waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

30.2 Overgangsrecht gebruik

Voor het gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam "Regels van het bestemmingsplan Paauwenburg-Groot Lammerenburg van de Gemeente Vlissingen".

Bijlage 1 Overzicht toelaatbare NED's bij agrarische bedrijven als neventak

Functie	maximaal oppervlak
Loonbedrijf	bestaande bebouwing
Drainagebedrijf	bestaande bebouwing
Veehandelbedrijf	bestaande bebouwing
Toeleverancier	bestaande bebouwing
Spermabank	bestaande bebouwing
Foeragehandel	bestaande bebouwing
Handel in zaaizaad en pootgoed	bestaande bebouwing
Opslag agrarische producten	bestaande bebouwing
Hoefsmederij	bestaande bebouwing
Hoveniersbedrijf	bestaande bebouwing
Boomverzorgingsbedrijf	bestaande bebouwing
Natuur- en landschapsbeheerbedrijf	bestaande bebouwing
Tuincentrum	1.500 m ²
Vis/escargot/wormkwekerij	bestaande bebouwing
Opslag caravans/boten/overige	bestaande bebouwing
Kampeertoerisme	bestaande bebouwing
Appartementenverhuur	bestaande bebouwing
Hotelaccommodatie vanaf 25 bedden	bestaande bebouwing
Pension (logies met ontbijt) tot 25 bedden	bestaande bebouwing
Horeca III (restaurant)	250 m ²
Horeca II (eethuis, theeschenkerij, ijssalon)	150 m ²
Partycentrum	1.000 m ²
Bezoekerscentrum	250 m ²
Paardenpension/-stalling	bestaande bebouwing
Sauna	bestaande bebouwing
Bedrijf voor de verhuur van paarden	bestaande bebouwing
Bedrijf voor de verhuur van fietsen	150 m ²
Bedrijf voor de verhuur van kano's	150 m ²
Bedrijf voor de verhuur van trapauto's	150 m ²
Manege	bestaande bebouwing
Huisverbonden beroepen/bedrijven incl. dierenarts	bestaande bebouwing
Atelier	bestaande bebouwing
Medische (verwante dienstverlening)	250 m ²
Overige dienstverlening	bestaande bebouwing

Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven	bestaande bebouwing
Bouwbedrijven	150 m ²
Schilderbedrijven	150 m ²
Installatiebedrijven	150 m ²
Elektrotechnisch installatiebedrijf	150 m ²
Dakbedekkersbedrijf	150 m ²
Rietdekkersbedrijf	150 m ²
Houtzagerij- en schaverij	150 m ²
Speeltoestellenfabricage	150 m ²
Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen	150 m ²
Meubelmakerij/restauratie	bestaande bebouwing
Meubelstofeerderijen	bestaande bebouwing
Vervaardiging/repairatie sieraden	bestaande bebouwing
Vervaardiging/repairatie muziekinstrumenten	bestaande bebouwing
Spel- en speelgoedfabricage	150 m ²
Spinnen en weven van textiel	bestaande bebouwing
Vervaardiging van textielwaren/kleding	bestaande bebouwing
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen	bestaande bebouwing
Pottenbakkerij	bestaande bebouwing
Natuursteenbewerking/beeldhouwerij	bestaande bebouwing
Zeefdrukkerij	bestaande bebouwing