

Deel

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan Boulevard met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPBO01-VG01 van de Gemeente Vlissingen.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

aanduiding

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

aanduidingsgrens

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

aaneengebouwde woning

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

aan huis verbonden beroep of bedrijf

- a. een beroep op medisch of therapeutisch gebied, waarbij de woning haar woonfunctie behoudt;
- b. een bedrijf, gericht op zakelijke, administratieve, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische, 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 worden uitgeoefend, waarbij de woning haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben, die in overeenstemming zijn met de woonfunctie.

achtergevel

de gevel aan de achterzijde van een gebouw.

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.

archeologisch onderzoek

onderzoek, verricht door of namens een dienst, die over een opgravingsvergunning beschikt.

archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde 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

kleinschalige overnachtingsruimte in een woning, gericht op het aanbieden van een toeristisch en kortdurend recreatief verblijf al dan niet in combinatie 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.

bedrijfsvloeroppervlak

het totale vloeroppervlak van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

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

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:

- a. 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en
2. bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover 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 kampeerterrinen 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 kan 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, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen, die bij een ongeval kan 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 kan komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht.

bestaand (bebouwing en gebruik)

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan dan wel, zoals die mag worden gebouwd krachtens een op of 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

het bevoegde bestuursorgaan als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

bouwen

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

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, dakopbouw en/of zolder.

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

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

consumentenvuurwerk

vuurwerk, dat is bestemd voor particulier gebruik.

cultuur en ontspanning

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

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.

dagrecreatie

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

dakopbouw

een gedeelte van een 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.

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 de 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 meubelen al dan niet in combinatie met woninginrichting en stoffering en daarmee 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, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

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.

geluidgevoelige objecten

woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

geluidhinderlijke inrichtingen

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

geschakelde woning

een woning, waarvan, op het moment van inwerkingtreding van het plan, het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk 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.

grenswaarde

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

grens zone industrielawaai

de grens van de zone, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

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.

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, het belangrijkste is.

horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, nader te onderscheiden in:

- a. lichte horeca, categorie 1a, aan detailhandel verwante en ondersteunende horeca: horecabedrijf van relatief beperkte omvang, dat zich met name richt op het winkelend publiek en openingstijden hanteert, die aansluiten op de openingstijden van de detailhandelsbedrijven en die bestaan uit het aanbieden en verstrekken van geringe etenswaren, kleinere maaltijden en dranken, een bezorg- en afhaalservice daaronder begrepen;
- b. lichte horeca, categorie 1b: horecabedrijf van relatief beperkte omvang, dat zich in mindere mate richt op het winkelend publiek en als regel ruimere openingstijden hanteert dan aan detailhandel verwante horeca (categorie 1a) en dat bestaat uit het aanbieden en verstrekken van geringe etenswaren, kleinere maaltijden en dranken, een bezorg- en afhaalservice daaronder begrepen;

c. lichte horeca, categorie 1c, maaltijd- en logiesverstrekkende horeca: horecabedrijf, gericht op het in hoofdzaak aanbieden en verstrekken van volwaardige maaltijden voor consumptie ter plaatse, een bezorg- en afhaalservice daaronder begrepen, en het aanbieden van nachtverblijf al dan niet met congres- en vergaderaccommodatie;

d. middelzware horeca, categorie 2, drankenverstrekkende horeca: horecabedrijf van relatief beperkte omvang, gericht op het in hoofdzaak aanbieden en verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse en het, ondergeschikt daaraan verstrekken van geringe etenswaren en kleine maaltijden;

e. zware horeca, categorie 3, vermaakaanbiedende horeca: horecabedrijf van grote omvang, gericht op het structureel aanbieden van grootschalige feest-, muziek- en dansevenementen, die door hun aard en omvang grote aantallen bezoekers trekken.

hotel-pensionbedrijf

horecabedrijf, gericht op het aanbieden van nachtverblijf en ontbijt al dan niet met het ondergeschikt daaraan aanbieden van volwaardige maaltijden en congres- en vergaderaccommodatie.

internetverkoop, categorie 1

de, uitsluitend via internet plaatsvindende, bedrijfsmatige verkoop van goederen, waarbij ter plaatse van de locatie van het webadres:

- a. geen toonruimte/showroom aanwezig is;
- b. geen verkoop en betaling van goederen plaatsvindt;
- c. geen opslag-, afhaal- en/of verzend- aanwezig is.

internetverkoop, categorie 2

de, uitsluitend via internet plaatsvindende, bedrijfsmatige verkoop van goederen, waarbij ter plaatse van de locatie van het webadres:

- a. geen toonruimte/showroom aanwezig is;
- b. geen verkoop en betaling van goederen plaatsvindt
- c. uitsluitend een opslag-, afhaal- en/of verzendruimte aanwezig is.

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, dan wel
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist 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.

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.

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.

kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken ten behoeve van dagrecreatie.

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 levenbeschouwing, onderwijs, openbare orde en veiligheid, sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening, uitvaart, intramurale zorgverlening en kinderopvang.

mantelzorg

het bieden van zorg aan een familielid in de 1e of 2e graad, die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

monumentencommissie

de gemeentelijke monumentencommissie als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezigheid van plant- en diersoorten of andere waardevolle elementen in de natuur.

niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie, waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen voor kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

nutsvoorzieningen

voorzieningen, al dan niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, bloembakken, kunstwerken, kunstobjecten, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, speeltoestellen, geldautomaten, bergbezinkbassins, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken,abri's, reclameborden, oplaadvoorzieningen voor elektrisch aangedreven voertuigen en apparatuur voor telecommunicatie en andere daarmee vergelijkbare en gelijk te stellen voorzieningen.

onderbouw/souterrain

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant op minder dan 1.50 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 twee meter beneden peil.

ondergeschikte detailhandel

detailhandelsfunctie, waarbij deze een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

ondergeschikte kantoren

kantoor- en administratiefunctie, waarbij deze een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

ondersteunende horeca

horecafunctie, waarbij deze ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

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. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het, op het moment van inwerkingtreding van het plan, aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

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.

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

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.

recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door gebruikers, die hun hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond voor recreatief verblijf.

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.

seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een standplaats, bestemd voor de plaatsing van kampeermiddelen uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

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 seksen/ of pornoartikelen.

stacaravan

een kampeermiddel uit één niet-samengesteld geheel, die in zijn geheel (over de weg) vervoerd kan worden met één bouwlaag en maximaal 3.50 meter hoog, gemeten vanaf peil.

standplaats voor een kampeermiddel

een 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 en twee bijzettentjes, 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 bedrijfs- of stallingsruimte, zoals opslag en verhuur van goederen, reparatie, service, onderhoud, installatie, ambachtelijke bewerkingen en daarmee verband houdende beperkte dienstverlening.

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 geschikte, 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, recreatiewoningen 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.

voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

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.

wet/wettelijke regelingen

indien in dit plan, de begrippen in de regels daaronder begrepen, wordt verwezen naar een wet, een wettelijke regeling (Algemene Maatregel van Bestuur of ministeriële regeling), een keur of een verordening dienen deze te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

wonen

de zelfstandige, nagenoeg zelfstandige, dan wel onder (ambulante) begeleiding of zorgverlening plaatsvindende huisvesting van personen met de daarbij behorende gemeenschappelijke voorzieningen.

zakelijke dienstverlening

het verrichten van administratieve, financiële en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden al dan niet met daaraan ondergeschikte baliefunctie.

zomerseizoen

de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand

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

de bouwdiepte

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

de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

de 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.

de breedte, lengte of diepte van een bouwwerk

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk

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

de 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.

de oppervlakte van een bouwwerk

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. op cultuur en ontspanning gerichte voorzieningen en instellingen;
- b. ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;
- c. evenementen;
- d. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen;
- e. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals terrassen, terrasmeubilair, laad- en losvoorzieningen, reclame-uitingen en straatmeubilair;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. 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, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van de gebouwen staat aangegeven op de verbeelding.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 en nutsvoorzieningen, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Specifiek gebruik

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.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen, onder de volgende voorwaarden:

- a. het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 20% van de oppervlakte van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- c. voldaan dient te worden aan de actuele, volgens de CROW gangbare parkeernormen;
- d. voorafgaand aan het aanvangen van de procedure, dienen burgemeester en wethouders advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, parken en tuinen;
- b. waterpartijen en waterlopen;
- c. duinen en duinbeplanting;
- d. evenementen;
- e. dagrecreatie, waaronder speel- en sportvoorzieningen;
- f. voet- en rijwielpaden, trappartijen en ondergeschikt aan de bestemming, parkeerplaatsen en erftoegangswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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, met uitzondering van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten van materialen, goederen of stoffen, met uitzondering van tijdelijke opslag ten behoeve van openbare werken of bouwprojecten, is niet toegestaan.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1b': uitsluitend voor een horecabedrijf, categorie 1b;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1c': uitsluitend voor een horecabedrijf, categorie 1c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen, al dan niet in combinatie met een huis verbonden beroep;
- e. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen;
- f. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, reclame-uitingen, terrassen met het daarbij behorende meubilair;
- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen staat aangegeven op de verbeelding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 en nutsvoorzieningen, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen.

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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 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 5.2.1, onder a, voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk vóór de naar de weg gekeerde gevel met maximaal één bouwlaag.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik geldt:

- a. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.
- b. het gebruik als een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 van deze regels.

5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tevens voor cultuurhistorisch waardevolle bestaande bebouwing te slopen.

5.6.2 Uitzonderingen

Dit verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

5.6.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning slechts verlenen, indien de beschreven cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn en vooraf bij de monumentencommissie advies is ingewonnen.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': uitsluitend voor het verenigingsleven;
- c. ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. evenementen;
- e. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen;
- f. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen;
- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van de gebouwen staat aangegeven op de verbeelding;
- d. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een goothoogte van 3,5 en een bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;

- e. 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, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': tevens voor een onderdoorgang.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het gebouw;
 - 2. 2 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het gebouw.

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 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. seksinrichtingen en prostitutie zijn niet toegestaan;
- b. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen is niet toegestaan, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

Artikel 7 Recreatie - Dagrecreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'strand': tevens voor strand;

- c. terrassen, met bijbehorend terrasmeubilair en overkappingen;
- d. evenementen;
- e. ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca als nevenactiviteit;
- f. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, trappartijen, vlonders, water, en andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals straatmeubilair, sanitaire voorzieningen etc.;
- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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, met uitzondering van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot gebruik geldt:

- a. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen is niet toegestaan, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie,
- b. ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca als nevenactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend voor kampeerterrein, met dien verstande dat ten hoogste 95 kampeermiddelen, waarvan ten hoogste 10 stacaravans, zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend voor parkeerterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor één bedrijfswoning;
- f. evenementen;

- g. bij de bestemming horende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen, water, en andere, bij de bestemming behorende, voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen etc.;
- h. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van de gebouwen staat aangegeven op de verbeelding;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 200 m² en de inhoud mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- e. stacaravans mogen buiten het bouwvlak worden geplaatst.

8.2.2 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 nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 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.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 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 8.2.1, onder a, tot ten hoogste 5 meter buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. het bepaalde in sublid 8.2.1, onder c, tot ten hoogste 10%.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik geldt:

- a. seksinrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen is niet toegestaan, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend voor parkeerterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'lichtmasten': tevens voor lichtmasten;
- d. ondersteunende horeca;
- e. evenementen;
- f. bij de bestemming horende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen, water, en andere, bij de bestemming behorende, voorzieningen, zoals ballenvangers, kleedruimten, clubhuis, tribunes en dug-outs;
- g. aan de bestemming ongeschikte nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van de gebouwen staat aangegeven op de verbeelding;

b. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lichtmasten', bedraagt ten hoogste 9.00 meter;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

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 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik geldt:

- a. seksinrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen is niet toegestaan, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
- c. dat zelfstandige, niet aan de sportvoorziening gerelateerde, horecavestigingen, niet zijn toegestaan.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x2 rijstroken;

- b. pleinen, voet- en rijwielpaden, verblijfs- en voetgangersgebieden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen, beplanting, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. andere, bij de bestemming horende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, verkeersregelinstallaties, informatie- en verwijzingsborden, trappartijen en straatmeubilair;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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, met uitzondering van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 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 voor het bouwen van een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. het bepaalde in sublid 10.2.1, onder a, tot ten hoogste 20 meter.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen is niet toegestaan, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

Artikel 11 Verkeer - Verblijf

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. pleinen, voet- en rijwielpaden, verblijfs- en voetgangersgebieden;
- c. boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen;
- d. dagrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie - centrale strandvoorziening': uitsluitend voor strandgerelateerde voorzieningen, zoals dagcabines, sanitair, verhuur strandattributen, detailhandel gerelateerd aan de toeristisch-recreatieve strandvoorzieningen, horeca-uitgiftepunt, opslag en stalling, uitrukpost strandwacht etc.;
- f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'overkapping': overkapping toegestaan;
- g. evenementen;
- h. bermen, beplanting, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. terrassen, bijbehorend terrasmeubilair, afschermdende voorzieningen en overkappingen;
- j. andere, bij de bestemming horende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, verkeersregelinstallaties, informatie- en verwijzingsborden, trappartijen en straatmeubilair;
- k. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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, met uitzondering van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;

- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 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.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 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 11.2 voor het bouwen van een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. het bepaalde in sublid 11.2.1, onder a, tot ten hoogste 20 meter.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen is niet toegestaan, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

Artikel 12 Water-Deltawater

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Deltawater' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden samenhangend met het deltawater;

- c. aan de natuurwaarden ondergeschikte gebruiksvormen, zoals watergebonden dagrecreatie, beroepsvaart en -visserij;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals steigers, aanlegplaatsen, remwerken of verlichting.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals steigers, aanlegplaatsen, remwerken of verlichting bedraagt ten hoogste 3 meter.

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

12.3.1 Verbod

Het is verboden op de in lid 12.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van bij eb droogvallende gronden;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- d. het verwijderen van oevervegetaties.

12.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van sublid 12.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

12.3.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de in lid 12.1, onder b, genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 13 Wonen - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend voor de stalling van motorvoertuigen en voor huishoudelijke bergruimte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'galerie': tevens voor een galerie, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': tevens voor gemengde doeleinden, uitsluitend op de begane grond, zijnde:
 1. balletschool;
 2. sportschool cq. fitnessruimte;
 3. kantoor;
 4. zakelijke dienstverlening.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': tevens voor een horecabedrijf, categorie 1 met dien verstande, dat het aanbieden en verstrekken van volwaardige maaltijden uitsluitend op de begane grond is toegelaten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1c' : tevens voor een horecabedrijf, categorie 1c, met dien verstande, dat het aanbieden en verstrekken van volwaardige maaltijden uitsluitend op de begane grond is toegelaten;
- h. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en (ondergrondse) parkeervoorzieningen, water en andere bij het wonen behorende voorzieningen.
- i. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor 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 maximale bouw- en goothoogte van gebouwen staat aangegeven op de verbeelding;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en dient de bouwhoogte per aaneengesloten complex garageboxen gelijk te zijn;
- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'volledig bebouwd' (sba-v): volledige bebouwing van het bouwvlak toegestaan.

13.2.2 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 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 hoogte van 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.

13.2.3 Bebouwingspercentage

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

vrijstaande woningen	oppervlakte bouwvlak
aaneengebouwde woningen	60% met een maximum van 150 m ²
gestapelde woningen	oppervlakte bouwvlak

13.2.4 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 3.00 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 2. 2 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw.

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.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van de bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning is niet toegestaan;
- b. het gebruik als dakterras is uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw en de aan een hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- c. het gebruik van inpandige garages en berguimten voor stedelijke bedrijvigheid is toegestaan;
- d. het gebruik als een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit en het gebruik als afhankelijke woonruimte van de bijbehorende bouwwerken in het kader van mantelzorg is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 van deze regels.

13.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

13.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tevens voor cultuurhistorisch waardevolle bestaande bebouwing te slopen.

13.5.2 Uitzonderingen

Dit verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

13.5.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning slechts verlenen, indien de beschreven cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn en vooraf bij de monumentencommissie advies is ingewonnen.

Artikel 14 Wonen - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': uitsluitend op de bouwlagen tot 13.40 meter +NAP gemengd, zijnde:

1. detailhandel, aansluitend op de toeristisch-recreatieve voorzieningen;
2. dienstverlening;
3. horeca van categorie 1;
4. kantoor;
5. maatschappelijk;
6. recreatie.

c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens voor een horecabedrijf;

d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': maximaal 1 horecabedrijf van categorie 2 toegestaan;

e. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en (ondergrondse) parkeervoorzieningen, water en andere bij het wonen behorende voorzieningen.

f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen staat aangegeven op de verbeelding;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2' is een (ondergrondse) parkeergarage met 3 parkeerlagen toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, zoals bergingsruimte.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van nutsvoorzieningen en erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter.

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.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van de bouwlagen tot 13.40 meter +NAP ten behoeve van de functie wonen, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is niet toegestaan;
- b. het gebruik van de ondergrondse parkeervoorziening anders dan voor de stalling van (motor)voertuigen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen is niet toegestaan, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
- d. het gebruik als een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit en het gebruik als afhankelijke woonruimte van de bijbehorende bouwwerken in het kader van mantelzorg is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 van deze regels;
- e. het gebruik van de bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning is niet toegestaan.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 1

15.1 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.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
2. 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:

- a. 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;
- b. niet is voldaan aan het bepaalde onder a:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. 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 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;
 3. 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.

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

15.3.1 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.

15.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in sublid 15.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 15.2 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 tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden worden gerekend;
- 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 aanlegvergunning als bedoeld in sublid 15.3.1 nodig is.

15.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 15.3.1 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.

15.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.4.1 Verbod

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

15.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 15.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in lid 15.2 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 werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden worden gerekend;
- e. de oppervlakte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 50 m² bedraagt;
- 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 15.4.1 nodig is.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 15.4.1, 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 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 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.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- 1. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- 2. 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:
 - a. 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;

b. niet is voldaan aan het bepaalde onder a:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
2. 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 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;
3. 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.

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

16.3.1 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:

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.

16.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in sublid 16.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 16.2 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 tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden worden gerekend;
- 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 aanlegvergunning als bedoeld in sublid 16.3.1 nodig is.

16.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 16.3.1, 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 aanlegvergunning 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.

16.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.4.1 Verbod

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

16.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 16.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in sublid 16.4.1 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 16.4.1 nodig is.

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 16.4.1, 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 17 Waterstaat

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. het waterstaatswerk van een primaire of regionale waterkering;
- b. waterberging of waterloop met een waterhuishoudkundige of waterstaatkundige functie;
- c. voet- en rijwielpaden en verblijfsgebied;
- d. andere voorzieningen dan genoemd onder a en b met een waterstaatkundige functie;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte ten hoogste 5 meter en de oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
- 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegheid

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting van het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, afwijking verlenen van:

- a. het bepaalde in sublid 17.2.1, onder a, tot ten hoogste 10 meter en een oppervlakte van 100 m² per bestemmingsvlak;
- b. het bepaalde in sublid 17.2.1, onder b, ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en het belang van de waterstaat niet onevenredig wordt geschaad.
- c. voorafgaand aan het besluit tot afwijking wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

17.4.1 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 aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving staat aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in sublid 17.4.1, 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 17.3;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.

17.4.3 Advisering over de omgevingsvergunning

Voor de aanvraag om omgevingsvergunning geldt de volgende procedure:

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 18 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 19 Algemene bouwregels

19.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

1. 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:

- a. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

2. In geval van herbouw is lid 1, onder a en b, uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;

3. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing.

19.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van deze regels, 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.

19.3 Ondergrondse bebouwing

19.3.1 Regels ondergronds bouwen

De bouwregels als bedoeld 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 met uitzondering van de gronden met de 'specifieke bouwaanduiding - 2';
2. ondergrondse bouwwerken niet mogen worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
3. ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk mogen zijn vanuit bovengronds gelegen bouwwerken.

19.4 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, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Met betrekking tot aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten gelden de volgende regels:

- a. 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 en er mag geen detailhandel en internetverkoop, met uitzondering van categorie 1, plaatsvinden;
- b. het uitoefenen van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan;

20.2 Afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg

Met betrekking tot het gebruik en/of (ver)bouwen van de bijbehorende bouwwerken bij woningen als c.q. tot afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg gelden de volgende regels:

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;
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.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Afwijkingsbevoegdheid

21.1.1 Geringe afwijkingen

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

- a. 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 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

22.1.1 Wijziging bestemmingsgrenzen/maatvoeringsvlakken

- a. ten behoeve van het wijzigen van bestemmingsgrenzen en maatvoeringsvlakken op de verbeelding in het horizontale vlak tot ten hoogste 10 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.

22.1.2 Vergroting bouwvlakken

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

22.1.3 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

a. ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk verwijderen van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie-1' en 'Waarde - Archeologie-2', 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 het bevoegd gezag advies in bij de archeologisch deskundige.

22.1.4 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak archeologische bestemming

a. ten behoeve van het veranderen van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie-1' en 'Waarde - Archeologie-2', 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 het bevoegd gezag advies in bij de archeologisch deskundige.

22.1.5 Wro-zone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de 'Wro-zone-wijzigingsgebied' kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten behoeve van de bestemming Horeca, categorie 1 op de begane grond.

Artikel 23 Overige regels

23.1 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 24 Overgangsrecht

24.1 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 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.

24.2 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan 'Boulevard' met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPBO01-VG01 van de Gemeente Vlissingen.