

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan Ritthem van de gemeente Vlissingen.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0718.BPRI01-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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 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 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.

archeologisch onderzoek

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

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 verzamelen 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 herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf

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 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.

beschermde woonvorm

de huisvesting van personen in een groepswoonproject, gekoppeld aan een professionele instelling, waarbij het accent ligt op de begeleiding en hulpverlening en waarbij er permanent (dag en nacht) begeleiding plaatsvindt.

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.

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 voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals die aanwezig zijn 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, op de grond staand gebouw, die in ruimtelijk en bouwkundig opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

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 begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw/souterrain, kap of dakopbouw.

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.

consumentenvuurwerk

vuurwerk, dat is bestemd voor particulier gebruik.

cultuur en ontspanning

voorzieningen en instellingen, al dan niet bedrijfsmatig, van activiteiten, 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.

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.

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.

deskundige

een door burgemeester en wethouders 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.

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 verbieden.

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, lid 1, van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer jo. artikel 4, lid 3 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

geschakelde woning

een woning, waarvan, op het moment van inwerkingtreding van het plan, het hoofdgebouw door middels 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.

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.

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 artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning 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.

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 m 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.

kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

kunstobject

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

landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarden met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de kenmerkende herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang en verhouding tussen levende en niet-levende natuur, zoals openheid, beplantingspatroon en bebouwingspatroon.

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 ieder, 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.

natuurwaarde

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

niet-permanente verblijfsrecreatie

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

nutsvoorzieningen

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, bloembakken, kunstwerken, kunstobjecten, gasreducerstations, schakelhuisjes, 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, apparatuur voor telecommunicatie.

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.

ondersteunende horeca

horeca, waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt 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. 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, op het moment van inwerkingtreding van het plan, 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, lid 1 en 2 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.

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.

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 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.

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, 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.

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 bestemmingsplan, 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.

windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

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 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.

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.

dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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 met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. de bescherming en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van behoud van de kenmerkende openheid, beplantingspatroon en bebouwingspatroon;
- c. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets-, wandel- en ruitersporen en daarbij behorende voorzieningen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn uitsluitend terreinafscheidingen toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

3.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.2, voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, 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 verleend, indien is aangetoond dat:
 1. afwijking noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het grondgebonden agrarisch bedrijf; alvorens de afwijking te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
 2. plaatsing op het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is; alvorens de afwijking te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. afwijking wordt verleend, indien is aangetoond dat gebouwen buiten het bouwvlak past binnen de landschapswaarden, zoals benoemd in lid 3.1 onder b; alvorens de afwijking te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van een landschaps- en natuurdeskundige;
- e. afwijking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten gebouwen, is niet toegestaan;
- b. de opslag van dierlijke mest, anders dan in een mestopslagruimte, in hoeveelheden groter dan 600 m³, is niet toegestaan;

- c. de opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden is niet toegestaan;
- d. het gebruik van mestbassins is niet toegestaan;
- e. het gebruik van waterbassins is niet toegestaan;
- f. 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;
- g. fruitteelt ter plaatse van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden is niet toegestaan;
- h. het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode van langer dan 10 weken is niet toegestaan;
- i. containervelden zijn niet toegestaan;

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

3.5.1 Verbod

Het is verboden op de in lid 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het graven, vergraven, verbreden of dempen van sloten of watergangen en andere waterpartijen;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- g. het beplanten van gronden met struiken of bomen.

3.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van sublid 3.5.1 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.

3.5.3 Voorwaarden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in de subleden 3.5.1 en 3.5.2 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 3.1 onder b genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.5.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 3.5.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent het criterium in lid 3.5.3.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden wijzigen in de bestemming Wonen en / of Tuin en / of Maatschappelijk, mits:

- a. deze gronden niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van behoud van de kenmerkende openheid, beplantingspatroon en bebouwingspatroon;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 Advisering over de wijzigingsbevoegdheid

Alvorens te beslissen omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent het criterium in sublid 3.6.1 onder b.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslag;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': tevens voor de stalling van motorvoertuigen en huishoudelijke bergruimte;
- d. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen;
- e. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, 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.

4.2.2 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;

4.3 Nadere eisen

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 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast, afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.1, onder b, tot ten hoogste tot ten hoogste 20% van de aangegeven bouwhoogte;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. wonen is niet toegestaan;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen, hoger dan 1,5 meter, met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidhinderlijke en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;

4.6 Wijzigingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen en / of Tuin, mits:

- a. deze gronden niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een bedrijf;
- b. het aantal woningen gelijk blijft;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- b. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor 'wonen';
- d. ter plaatse van aanduiding 'cultuurhistorische waarde': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
- e. ondersteunende horeca;
- f. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen en kunstobjecten;
- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

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

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

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

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 2 meter.

5.3 Nadere eisen

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 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding agrarisch met waarden, tevens voor:
 - grondgebonden agrarische bedrijven;
 - de bescherming en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van behoud van de kenmerkende openheid en beplantingspatroon;
 - extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets-, wandel- en ruiterspaden en daarbij behorende voorzieningen;
- c. ondersteunende horeca;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, erven, tuinen, lichtmasten en verkeer- en parkeervoorzieningen;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor de gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

b. het totale oppervlak van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen en nutsvoorzieningen, bedraagt ten hoogste 15.00 meter;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3.00 meter.
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 30 meter.

6.3 Nadere eisen

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 Afwijking van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 6.2.1, onder b en c, tot ten hoogste 20% van de voorgeschreven bouwhoogte en oppervlakte;
- b. het bepaalde in sublid 6.2.2, onder a, tot ten hoogste 30.00 meter.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. moes- en siertuinen;
- b. het hobbymatig houden van dieren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor een bunker met tentoonstellingsruimte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch': tevens voor grondgebonden agrarische bedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch met waarden', tevens voor:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven;
 2. de bescherming en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van behoud van de kenmerkende openheid en beplantingspatroon;
- f. ter plaatse van aanduiding 'cultuurhistorische waarde': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
- g. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bebouwing

Voor de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 20 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter zijn toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen', zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van nutvoorzieningen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.

7.3 Afwijking van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.1, onder a, tot ten hoogste 20% van de voorgeschreven oppervlakte en bouwhoogte.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.4.1 Sloopverbod

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

7.4.2 Afwijking sloopverbod

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van het bepaalde in sublid 7.4.1, indien vooraf bij de monumentencommissie advies is ingewonnen over de sloop.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x2 rijstroken en voet- en rijwielpaden;
- b. boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. evenementen;
- d. bermen, beplanting, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen, zoals kunstwerken, verlichting, straatmeubilair, verkeersborden, geluidwerende voorzieningen, verwijzingsborden en verkeersregelinstallaties;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen;

8.2 Bouwregels

8.2.1 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 terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10.00 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3.00 meter.

Artikel 9 Wonen

9.1 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 'agrarisch met waarden': tevens voor:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven;
 2. de bescherming en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van behoud van de kenmerkende openheid en beplantingspatroon;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor de stalling van motorvoertuigen en huishoudelijke berguimte;
- d. ter plaatse van aanduiding 'cultuurhistorische waarde': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
- e. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen, water en andere bij het wonen behorende voorzieningen;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen;

9.2 Bouwregels

9.2.1 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. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – twee hoofdgebouwen per bouwperceel', ten hoogste twee hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- d. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt bij vrijstaande woningen ten minste 3 meter, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – twee meter tot zijdelingse bouwperceelsgrenzen';
- f. in afwijking van het bepaalde onder e, bedraagt bij vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – twee meter tot zijdelingse bouwperceelsgrenzen', de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen ten minste 2 meter;
- g. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt bij niet vrijstaande woningen ten minste 1 meter aan de zijde, waar niet is aangebouwd aan een ander hoofdgebouw.

- h. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en dient deze per aaneengesloten complex gelijk te zijn.

9.2.2 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 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 5.50 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 5.50 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.

9.2.3 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage voor de hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel voor de verschillende woningtypen 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
patiowoningen	80%
stapelwoningen	80%

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, carports/overkappingen, 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.

9.3 Nadere eisen

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 Afwijking van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sublid 9.2.2, onder a, voor het bouwen van een overkapping vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel in het verlengde daarvan, mits de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedraagt;

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 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 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;
- 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;
 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.
- e. het gebruik als dakterras is uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw en de aan een hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.1 onder a, voor de uitoefening van detailhandel, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
 2. geen onevenredige hinder voor het woonmilieu wordt veroorzaakt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk/ buurt;

9.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.7.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde woningen en/of de daarbij behorende bebouwing te slopen.

9.7.2 Afwijking verbod

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sublid 9.7.1, indien vooraf bij de monumentencommissie advies is ingewonnen over de sloop.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 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.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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 2.00 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. burgemeester en wethouders beschikken 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 bouwvergunning een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 bouwvergunning 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;
 - de oppervlakte, waar bodemverstoringen door de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m² bedraagt;
 - de diepte, waar bodemverstoringen door de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het maaiveld bedraagt.

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

10.3.1 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 planten of rooien van bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
4. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in sublid 10.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 10.2 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. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.3.1 nodig is.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 10.3.1, 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 burgemeester en wethouders 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.

10.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwerk

10.4.1 Verbod

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

10.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 10.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in sublid 10.4.1 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 60 m² bedraagt;
 - e. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.4.1 nodig is.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 10.4.1, 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 burgemeester en wethouders 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 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 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.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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. burgemeester en wethouders beschikken 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 bouwvergunning een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 bouwvergunning 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;
 - de oppervlakte, waar bodemverstoringen door de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
 - de diepte, waar bodemverstoringen door de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het maaiveld bedraagt;

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

11.3.1 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 planten of rooien van bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
4. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in sublid 11.3.1, is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 11.2 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 500 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. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 11.3.1 nodig is.

11.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in sublid 11.3.1 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 burgemeester en wethouders 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.

11.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.4.1 Verbod

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

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 11.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in lid 11.2 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. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 11.4.1 nodig is.

11.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 11.4.1, 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 burgemeester en wethouders 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.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 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.

13.2 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 bouwvergunning, 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 13.2, onder 1, sub 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.

13.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels 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 1,50 meter bedraagt;

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 veiligheidszone - munitie c

14.1.1 Beperkingen

In aanvulling op het bepaalde in deze regels geldt voor de gronden binnen de op de verbeelding aangegeven veiligheidszone – munitie c, dat geen gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt, zijn toegestaan.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijkingsbevoegdheid

15.1.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van de planregels voor:

- a. afwijkingen 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. afwijkingen tot ten hoogste 10.00 meter in de plaats, richting of afmetingen van bestemmings-, aanduidings- en bouwgrenzen en maatvoeringsvlakken en er geen dringende redenen zijn, die zich hier tegen verzetten.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen:

16.1.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk verwijderen van het bestemmingsvlak met de bestemming '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 burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

16.1.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak archeologische bestemming

ten behoeve van het veranderen van het bestemmingsvlak met

de bestemming '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 burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

16.1.3 Vervallen/wijzigen/verplaatsen gebiedsaanduiding Veiligheidszone c munitie c

a. ten behoeve van het verplaatsen, wijzigen of doen vervallen van een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie c', indien:

1. een actualisatie/revisie/wijziging of intrekking van de milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer daartoe aanleiding geeft;
2. het groepsrisico kan worden verantwoord.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regelingen

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

17.2 Strafregeel

Overtreding van de in deze regels gestelde verboden in de artikelen 3.5, 7.4, 9.7, 10.3, 10.4, 11.3 en 11.4 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag, waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijking verlenen 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.

18.2 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 19 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam "Regels van het bestemmingsplan Ritthem van de Gemeente Vlissingen".

