

## **Bestemmingsplan Mercon Kloos**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>		<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
<b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>		<b>19</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	19
Artikel 4	Bedrijventerrein - 2	26
Artikel 5	Gemengd	28
Artikel 6	Groen - 1	31
Artikel 7	Groen - 2	33
Artikel 8	Maatschappelijk - 1	35
Artikel 9	Natuur - 1	37
Artikel 10	Recreatie	39
Artikel 11	Tuin - 1	40
Artikel 12	Tuin - 2	41
Artikel 13	Verkeer	42
Artikel 14	Verkeer - Verblijfsgebied	44
Artikel 15	Water	45
Artikel 16	Water - Vaarweg	47
Artikel 17	Wonen	49
Artikel 18	Woongebied - 1	52
Artikel 19	Woongebied - 2	55
Artikel 20	Waarde - Archeologie 2	57
Artikel 21	Waarde - Archeologie 3	60
Artikel 22	Waarde - Archeologie 4	62
Artikel 23	Waarde - Archeologie 5	65
Artikel 24	Waarde - Archeologie 6	68
Artikel 25	Waarde - Archeologie 8	71
Artikel 26	Waterstaat - Waterkering	74
<b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>		<b>75</b>
Artikel 27	Antidubbeltelregel	75
Artikel 28	Algemene bouwregels	76
Artikel 29	Algemene gebruiksregels	78
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels	79
Artikel 31	Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels	86

<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>87</b>
Artikel 33	Overgangsrecht	87
Artikel 34	Slotregel	89

*bestemmingsplan "Bestemmingsplan Mercon Kloos"*

*voorontwerp*

# Regels



## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het van de gemeente Alblasserdam.

#### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpmerconkloos099-vo01 met de bijbehorende regels.

#### **1.3 aanduiding:**

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

#### **1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5 aan-huis-verbonden beroep:**

zie beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):

#### **1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:**

zie bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):

#### **1.7 afvalinzamelsysteem:**

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

#### **1.8 agrarisch bedrijf:**

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

#### **1.9 ambulante detailhandel:**

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

**1.10 ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**1.11 archeologische waarde:**

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

**1.12 automatenhal:**

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

**1.13 bebouwing:**

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

**1.14 bebouwingspercentage:**

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

**1.15 bedrijf:**

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

**1.16 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):**

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

**1.17 bedrijfsperceel:**

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

**1.18 bedrijfswoning**

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



**1.19 begane grond:**

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

**1.20 (beperkt) kwetsbaar object:**

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

**1.21 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):**

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

**1.22 Besluit externe veiligheid inrichtingen:**

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

**1.23 bestaand(e situatie):**

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

**1.24 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.25 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.26 bijgebouw:**

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

**1.27 bouwen:**

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

**1.28 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.29 bouwlaag, laag:**

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

**1.30 bouwperceel:**

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

**1.31 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.32 bouwvlak:**

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

**1.33 bouwwerk:**

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

**1.34 dagrecreatie:**

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

**1.35 dakkapel:**

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

**1.36 dakopbouw:**

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

**1.37 detailhandel:**

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

**1.38 dienstverlening:**

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

**1.39 discotheek:**

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

**1.40 Erfgoedwet:**

wet van 9 december 2015, Stb. 2015, 511, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 2016, 29042 (Wet van 9 december 2015, houdende bundeling en aanpassing van regels op het terrein van cultureel erfgoed (Erfgoedwet)).

**1.41 escortbedrijf**

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

**1.42 evenement:**

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

**1.43 extensieve recreatie:**

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

**1.44 gebouw:**

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

**1.45 geluidgevoelige objecten:**

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

**1.46 hoofdgebouw:**

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

**1.47 horecabedrijf:**

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

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

**1.48 horecaterras:**

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

**1.49 kap:**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van tenminste 15° en ten hoogste 75°.

**1.50 kassen:**

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

**1.51 kampeermiddelen:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

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

**1.52 kantoor- en/of praktijkruimte:**

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

**1.53 kelder:**

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

**1.54 kunstwerken:**

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

**1.55 maatschappelijke voorzieningen:**

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

**1.56 milieucategorie:**

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

**1.57 molen:**

inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

**1.58 nutsvoorzieningen:**

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

**1.59 object:**

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig andere in artikel genoemde begripsbepaling.

**1.60 onderbouw:**

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

**1.61 ondergeschikte bouw(onder)delen:**

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

**1.62 ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie:**

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

**1.63 onderkomen:**

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

**1.64 ondergronds bouwwerk:**

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

**1.65 overkapping:**

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

**1.66 peil:**

voor zover niet anders bepaald:

- a. voor gebouwen ter plaatse van de bestemmingen "Woongebied - 1", "Woongebied - 2" en "Gemengd": de gemiddelde hoogte van het bestaande maaiveld ter plaatse van de aanduiding "peil", vermeerderd met 0,20 m;
- b. voor gebouwen ter plaatse van de andere in dit plan opgenomen bestemmingen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
- e. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

**1.67 productiegebonden detailhandel:**

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

**1.68 prostitutie:**

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

**1.69 risicovolle inrichtingen:**

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

**1.70 seksinrichting:**

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

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

al dan niet in combinatie met elkaar.

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

**1.71 sexwinkel**

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

**1.72 straatmeubilair:**

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

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

**1.73 toeristische en/of recreatieve functie:**

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

**1.74 voorgevel:**

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

**1.75 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

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

**1.76 Wet geluidhinder:**

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

**1.77 werk:**

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**1.78 woning:**

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



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand:**

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

### **2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3 dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.4 goothoogte van een bouwwerk:**

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

met dien verstande dat:

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

### **2.5 inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.6 oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**2.7 brutovloeroppervlakte:**

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

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een grondgebonden veehouderij;
- b. het (laten) beweiden door dieren;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden, in de vorm van verkavelings- en waterpatronen, openheid, grasland, en daarmee samenhangende natuurwaarden;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

alsmede voor:

- e. het wonen in een bedrijfswoning, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen, voor zover een bedrijfswoning is toegestaan;
- f. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- g. aan het agrarisch bedrijf gerelateerde en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca, uitsluitend uit categorie 1 zoals bedoeld in lid 1.47 onder a;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en -paden, erven, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen (waaronder bruggen en duikers).

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde - waaronder begrepen sleufsilos, kuilvoerplaten, mestzakken, mestbassins, stapmolens en paddocks - zijn, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en toegangshekken, uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
<b>bedrijfsgebouwen</b>	-	volledig bouwvlak	-	6 m	10 m
<b>bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)</b>	bestaand	-	750 m <sup>3</sup>	hoofd- gebouwen: 6 m	10 m

overkappingen en vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	70 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
torensilo's	-	-	-	12 m	-
lichtmasten - ten behoeve van de ijsbaan en van bedrijfsmatige paardenbakken - ten behoeve van hobbymatige paardenbakken	-	-	-	-	12 m  3 m
erf- en terreinafscheidingen: - binnen bouwvlak - buiten bouwvlak	-	-	-	-	2 m  1 m
toegangshekken	-	-	-	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	4 m

- = n.v.t.

### 3.3 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.3.1 Schuilgelegenheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a om een schuilgelegenheid buiten een bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan indien de bijbehorende gronden in gebruik of eigendom bij de gebruiker een oppervlakte hebben van ten minste 0,5 ha, het bouwvlak niet meegerekend;
- de hoogte van schuilgelegenheden bedraagt ten hoogste 3 m;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c worden niet onevenredig aangetast;
- de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake natuur- en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder c en d wordt voldaan.
- er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 3.3.2 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder b om erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak tot een hoogte van 2 m toe te staan, met dien verstande dat de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.3 Overschrijding bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 ten behoeve van het toestaan van een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte mag overschreden worden tot maximaal 12 m;
- b. van de afwijking mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van de bouwhoogte voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van de bouwhoogte op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is.

### 3.3.4 Overige bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a om sleufsilos, kuilvoerplaten, mestplaten en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van paardenbakken buiten een bouwvlak en direct daaraan grenzend toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het afwijken is uitsluitend toegestaan indien binnen het betreffende bouwvlak geen reële mogelijkheden bestaan en de bouw voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande functies optreden (dit betreft zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c worden niet onevenredig aangetast;
- e. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake natuur- en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder c en d wordt voldaan.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan;
- b. de teelt van ruwvoeder anders dan gras, mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bij het bedrijf behorende gronden beslaan;
- c. paardenbakken - ten behoeve van de bedrijfsvoering - zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- d. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en tot een hoogte van ten hoogste 4 m;
- e. de vloeroppervlakte van gebouwen en gronden in gebruik voor detailhandel en horeca als bedoeld in lid 3.1 onder g, bedraagt per bedrijf ten hoogste 25 m<sup>2</sup>;
- f. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- g. gerelateerd aan het wonen in bedrijfswoningen, is het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning inclusief aan-, uit- en bijgebouwen met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  2. detailhandel is niet toegestaan;
  3. het aan-huis-gebonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s);
  4. er wordt op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien in voldoende

- parkeergelegenheid;
- 5. het gebruik leidt niet tot een onevenredige toename van de publieks- of verkeersaantrekkende werking;
- h. bij bedrijfswoningen zijn hobbymatige paardenbakken toegestaan met inachtneming van het volgende:
  1. per bedrijfswoning is ten hoogste 1 paardenbak toegestaan;
  2. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
  3. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m<sup>2</sup>;
  4. de paardenbak is voorzien van een adequate landschappelijke inpassing.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Oppervlakte ruwvoeder**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder b, teneinde een grotere oppervlakte toe te staan voor de teelt van ruwvoeder anders dan gras, met inachtneming van het volgende:

- a. de noodzaak voor de teelt van ruwvoeder anders dan gras dient aangetoond te worden;
- b. de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c worden niet onevenredig aangetast;
- c. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake natuur- en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan.

#### **3.5.2 Paardenbakken buiten bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a om paardenbakken buiten een bouwvlak direct daaraan grenzend toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het afwijken is uitsluitend toegestaan indien binnen het betreffende bouwvlak geen reële mogelijkheden bestaan;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande functies optreden (dit betreft zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c worden niet onevenredig aangetast;
- e. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake natuur- en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder c en d wordt voldaan.

#### **3.5.3 Nevenfuncties**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, teneinde een nevenfunctie toe te staan bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie betreft één of meer van de volgende functies: culturele of maatschappelijke voorzieningen, dagrecreatie, verblijfsrecreatie, sportvoorzieningen of agrarische dienstverlening;
- b. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak en voor zover de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c worden niet onevenredig aangetast;

- d. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande functies optreden (dit betreft zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. ten behoeve van de nevenfunctie wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien op eigen terrein en binnen bouwvlak;
- g. er is geen sprake van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- h. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- i. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 3.6.1 Verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- c. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen buiten een op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- d. het scheuren of omzetten van grasland, wanneer het gaat om grasland dat voor 3 jaar of meer wordt gescheurd of omgezet naar maïsteelt;
- e. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- f. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- g. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

#### 3.6.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd binnen een bouwvlak.

#### 3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in lid 3.1 onder c niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 Vergroten bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak van volwaardig agrarische bedrijven met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag gebruik worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing blijft binnen de gewijzigde bouwgrenzen gelegen;
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1 ha;
- d. de vergroting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande functies optreden (dit betreft zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c worden niet onevenredig aangetast;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- h. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake natuur- en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder f en g wordt voldaan.

#### 3.7.2 Realisatie nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden wijzigen ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging niet eerder wordt genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

#### 3.7.3 Vervolfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie met inachtneming van het volgende:

- a. de vervolgfunctie betreft één van de volgende functies: culturele of maatschappelijke voorzieningen, dagrecreatie, verblijfsrecreatie, sportvoorzieningen, wonen of agrarisch aanverwante bedrijven;
- b. de vervolgfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat (het gedeelte van) vervolgfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak en voor zover de bestaande landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c worden niet onevenredig aangetast;
- d. het bestaande aantal woningen mag niet toenemen;



- e. vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande functies optreden (dit betreft zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- g. buitenopslag ten behoeve van de vervolgfunctie is niet toegestaan, tenzij daar binnen gebouwen redelijkerwijs geen mogelijkheden voor bestaan en de opslag van een adequate landschappelijke inpassing is voorzien;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- i. parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de vervolgfunctie;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- l. de bouw van nieuwe gebouwen en de uitbreiding van bestaande gebouwen is niet toegestaan;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l zijn nieuwe gebouwen toegestaan met dien verstande dat:
  - 1. in ruil hiervoor legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen worden gesloopt;
  - 2. de oppervlakte van nieuwe gebouwen ten hoogste 50% bedraagt van de gesloopte oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 4      Bedrijventerrein - 2**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **4.2      Bouwregels**

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

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

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid op de verbeelding;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. inrichtingen zoals aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994

- zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 2 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
  - f. per bedrijf is een kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 20% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan;
  - g. kantoorvloeroppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijf is niet toegestaan.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om:

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

## **Artikel 5      Gemengd**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen; waarbij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het maximum aantal woningen is aangeduid; bovenop dit aangeduide aantal zijn in totaal nog 6 woningen extra toegestaan, welke verdeeld mogen worden over de bestemming "Gemengd" en het zuidelijke bestemmingsvlak van de bestemming "Woongebied - 1";
- c. aan-huis-verbonden beroepen;
- d. horeca uit categorie 1, 2 en/of 4 zoals bedoeld in lid 1.47, al dan niet met bijbehorende horecaterrassen;
- e. kantoren, banken en praktijkruimten;
- f. lichte bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- g. dienstverlening;
- h. aan de functies onder a tot en met g verbonden en hieraan ondergeschikte detailhandel;
- i. aan de functies onder a tot en met g gebonden (gebouwde) parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. erven en tuinen;
- l. paden en wegen.

### **5.2      Bouwregels**

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

#### **5.2.1      Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)";
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - behoud gevel" dient de bestaande gevel zoveel mogelijk te worden behouden;

#### **5.2.2      Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van

bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

### 5.2.3 Andere bouwwerken

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

## 5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. het verboden is, de gronden te gebruiken voor een seksinrichting;
- b. ter plaatse van een woning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  2. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
  3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  4. detailhandel is niet toegestaan;
  5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 5.1, ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Gemengd" wijzigen in die zin, dat er meer woningen kunnen worden toegestaan dan zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', onder de voorwaarde dat de behoefte aan deze woningen is aangetoond, en indien:

- a. dit ruimtelijk inpasbaar is, gelet op:
  1. de kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
  4. de verkeersveiligheid;
  5. de sociale veiligheid;
  6. het gewenste voorzieningenniveau;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
  1. luchtkwaliteit;
  2. parkeerbehoefte;
  3. geluid;
  4. bodemkwaliteit;
  5. watertoets;
  6. archeologie en cultuurhistorie;
  7. externe veiligheid;
  8. ecologie / natuurbescherming;
  9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

## **Artikel 6 Groen - 1**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. (perceels)ontsluitingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. paden;
- e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f. kunstwerken, beeldende kunst;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. evenementen.

### **6.2 Bouwregels**

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

#### **6.2.1 Gebouwen**

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

#### **6.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van (scheepvaart)verkeersvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 12 m.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

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

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

### **6.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **6.4.1 Parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het realiseren van (bovengrondse, niet-gebouwde) parkeervoorzieningen, onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het realiseren van deze parkeervoorzieningen is aangetoond.

#### 6.4.2 Horecaterrassen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 6.1 teneinde horecaterrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

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

#### 6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Groen - 1' wijzigen in de bestemming 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied', onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het wijzigen van de bestemming is aangetoond en geen aantasting van de aanwezige groenstructuur plaatsheeft.



## **Artikel 7 Groen - 2**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. (half)ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen inclusief toeritten en entrees;
- c. ontsluitingswegen en bijbehorende verkeerskundige oplossingen zoals kruispunten, opstelstroken en/of rotondes;
- d. perceelontsluitingen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. paden;
- g. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- h. kunstwerken, beeldende kunst;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. evenementen;
- l. het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Noord.

### **7.2 Bouwregels**

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

#### **7.2.1 Gebouwen**

- a. binnen de bestemming mogen gebouwen worden gebouwd uitsluitend in de vorm van (half)ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen waarvan de hoogte boven het peil, zoals aangeduid ter plaatse van "peil", ten hoogste 3 m mag bedragen; dergelijke gebouwde parkeervoorzieningen moeten volledig in een grondlichaam - bijvoorbeeld dat van de dijk - worden opgenomen (de in- en uitritten daarvan uitgezonderd), en zo groen mogelijk worden ingepakt, zodat ze vanaf de omliggende openbare ruimte zo min mogelijk zichtbaar zijn.

#### **7.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van (scheepvaart)verkeersvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 12 m.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

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

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

behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

#### **7.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **7.4.1 Parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het realiseren van (bovengrondse, niet-gebouwde) parkeervoorzieningen, onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het realiseren van deze parkeervoorzieningen is aangetoond.

##### **7.4.2 Horecaterrassen**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 7.1 teneinde horecaterrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

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

#### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Groen - 2' wijzigen in de bestemming 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied', onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het wijzigen van de bestemming is aangetoond en geen aantasting van de aanwezige groenstructuur plaatsheeft.

## **Artikel 8      Maatschappelijk - 1**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Maatschappelijk - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- c. aan de functie als bedoeld onder a ondergeschikte horecavoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. speelvoorzieningen;
- g. erven en tuinen;
- h. paden en wegen.

### **8.2      Bouwregels**

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

#### **8.2.1      Hoofdgebouwen**

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

#### **8.2.2      Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

#### **8.2.3      Andere bouwwerken**

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

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

## **Artikel 9      Natuur - 1**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Natuur - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **9.2      Bouwregels**

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

#### 9.2.1      Gebouwen

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

#### 9.2.2      Andere bouwwerken

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

### **9.3      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### 9.3.1      Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 9.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

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

#### 9.3.2      Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

#### 9.3.3      Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 9.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de natuur- en landschapswaarden.

9.3.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 9.3.1 advies in bij een deskundige voor natuur en/of andere ter zake deskundigen.

## **Artikel 10 Recreatie**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' tevens voor volkstuinten, voor zover bestaand met de daarbij behorende bergingen voor tuingereedschappen en kassen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. erven en tuinen;
- e. paden en wegen.

### **10.2 Bouwregels**

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **10.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bij volkstuinten bergingen voor tuingereedschappen en kassen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, waarbij geldt dat:
  1. per volkstuin de grondoppervlakte van een berging voor tuingereedschap ten hoogste 6 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. per volkstuin de grondoppervlakte van kassen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het perceel behorende bij een volkstuin mag bedragen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
  3. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

#### **10.2.2 Andere bouwwerken**

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

## **Artikel 11 Tuin - 1**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen, voor zover niet gelegen op gronden voor tussenwoningen;
- c. groenvoorzieningen en water.

### **11.2 Bouwregels**

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

#### **11.2.1 Gebouwen**

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

#### **11.2.2 Andere bouwwerken**

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



## **Artikel 12 Tuin - 2**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen met een natuurlijk karakter; conform het bepaalde in het Beeldkwaliteitsplan Rivervillas Mercon Kloos, KuiperCompagnons, d.d. 26-11-2018;
- b. oeverbescherming;
- c. groenvoorzieningen en water.

### **12.2 Bouwregels**

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

#### **12.2.1 Gebouwen**

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

#### **12.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,20 m;

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden geldt dat aan de hoofdfunctie - zoals bedoeld in lid 12.1 sub a - ondergeschikte terrassen zijn toegestaan, met een (gezamenlijke) oppervlakte van maximaal 20% van het deel van het perceel met deze bestemming.

## **Artikel 13 Verkeer**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **13.2 Bouwregels**

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

#### **13.2.1 Gebouwen**

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

#### **13.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **13.3 Specifieke gebruiksregels**

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

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

### **13.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 13.1 teneinde horecaterrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

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

## **Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonerven, wijkontsluitingswegen (30 km/u), pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- f. bouwwerken voor vervoersvoorzieningen;
- g. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- h. speelvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstwerken, beeldende kunst;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. ambulante detailhandel;
- m. evenementen.

### **14.2 Bouwregels**

Op de in lid 14.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **14.2.1 Gebouwen**

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

#### **14.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst mag niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van een kraanobject, exclusief hijsarm, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kraanobject', bedraagt maximaal 15 meter;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **14.3 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 14.1 teneinde horecaterrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

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

## **Artikel 15 Water**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- d. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder een waterbushalte;
- e. kunstwerken, beeldende kunst;
- f. groenvoorzieningen;
- g. recreatief medegebruik.

### **15.2 Bouwregels**

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

#### 15.2.1 Gebouwen

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

#### 15.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.
- b. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart niet meer mag bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m.

### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

#### 15.3.1 Algemeen

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

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

#### 15.3.2 Aanleggen van schepen

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

#### 15.3.3 Horecaterrassen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 15.1 teneinde horecaterrassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties niet onevenredig wordt

- geschaad;
- b. de doorgang voor het verkeer (inclusief voor voetgangers) vrij blijft.

#### **15.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 15.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de bestemming mits:

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

#### **15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### 15.5.1 Verbod

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

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

##### 15.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

##### 15.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 15.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

##### 15.5.4 Advies

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

## **Artikel 16 Water - Vaarweg**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water - Vaarweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. verkeer te water;
- c. afmeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen;
- d. steigers;
- e. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- f. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. kunstwerken, beeldende kunst;
- h. groenvoorzieningen;
- i. recreatief medegebruik.

### **16.2 Bouwregels**

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

#### **16.2.1 Gebouwen**

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

#### **16.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart bedraagt ten hoogste 12 m;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 12 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a t/m c, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - brugjukken" tevens de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 16.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de bestemming mits:

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

## **16.4 Specifieke gebruiksregels**

### 16.4.1 Strijdig gebruik

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

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

### 16.4.2 Aanleggen van schepen

Het is verboden om (woon)schepen aan te leggen. Uitgezonderd hiervan zijn de schepen welke deel uit maken van de bedrijfsvoering van een zoetwaterbedrijf.

## **16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 16.5.1 Verbod

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

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

### 16.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### 16.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 16.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

### 16.5.4 Advies

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



## Artikel 17 Wonen

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens voor een dienstverlenend bedrijf op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
- i. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg" tevens voor medische voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kunstwerk" tevens voor een kunstwerk.

### 17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 17.2.1 Hoofdgebouwen

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

#### 17.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en dat de bestemming 'Wonen' heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per hoofdgebouw (de woning);
- d. in geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming 'Wonen' hebben, zoals genoemd onder c, groter is dan 200 m<sup>2</sup>, mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m<sup>2</sup> worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw (de woning);
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;

- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat:
  1. indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

#### 17.2.3 Andere bouwwerken

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

#### 17.2.4 Garageboxen

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

### 17.3 Afwijken van de bouwregels

#### 17.3.1 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 17.2.1 onder b t/m d voor de bouw van dakopbouwen, mits:

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

#### 17.3.2 Kappen bij bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 17.2.2 voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

### 17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

### **17.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 17.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## **Artikel 18 Woongebied - 1**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Woongebied - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waarbij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het maximum aantal woningen is aangeduid; bovenop dit aangeduide aantal zijn in totaal nog 6 woningen extra toegestaan, welke verdeeld mogen worden over de bestemming "Gemengd" en het zuidelijke bestemmingsvlak van de bestemming "Woongebied - 1";
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds en al dan niet gebouwd;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - doorsteek" in ieder geval voor een openbare doorgang voor langzaam verkeer.

### **18.2 Bouwregels**

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

#### **18.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - behoud gevel" de bestaande gevel zo veel mogelijk behouden dient te worden.

#### **18.2.2 Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en dat de bestemming "Woongebied - 1" heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per hoofdgebouw (de woning);
- d. in geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming "Woongebied - 1" hebben, zoals genoemd onder c, groter is dan 200 m<sup>2</sup>, mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m<sup>2</sup> worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw (de woning);
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;

#### **18.2.3 Andere bouwwerken**

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

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

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **18.3.1 Kappen bij bijgebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 18.2.2 voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt da:

- a. binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  2. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
  3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  4. detailhandel is niet toegestaan;
  5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- b. in de onderste bouwlaag (gebouwd op het niveau van het peil zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding "peil" in de bestemming "Gemengd"), zijn, in verband met overstromingsrisico, uitsluitend aan het wonen ondersteunende functies toegestaan, zoals parkeren, bergingen, wellnessruimte e.d. De verblijfsruimten van de woning, zoals woonkamer, slaapkamers, keuken e.d. zijn uitsluitend toegestaan op de hogere bouwlagen van het gebouw.

### **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 18.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van

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

## **Artikel 19 Woongebied - 2**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Woongebied - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waarbij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het maximum aantal woningen is aangeduid;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds en al dan niet gebouwd;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - doorsteek" in ieder geval voor een openbare doorgang voor langzaam verkeer.

### **19.2 Bouwregels**

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, conform het bepaalde in het Beeldkwaliteitsplan Riviervillas Mercon Kloos, KuiperCompagnons, d.d. 26-11-2018, met dien verstande dat:

#### **19.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan zoals aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan zoals aangeduid;
- d. het bouwvlak mag voor maximaal 75% bebouwd worden, mits voldaan wordt aan de beeldkwaliteitseisen zoals bepaald in het Beeldkwaliteitsplan Riviervillas Mercon Kloos, KuiperCompagnons, d.d. 26-11-2018;
- e. een hoofdgebouw heeft een inhoud van maximaal 1.800 m<sup>3</sup>; dit is inclusief de onderste bouwlaag (zie ook lid 19.3 onder b) en exclusief losstaande bijgebouwen;
- f. een hoofdgebouw dient met een plat dak te worden afgewerkt; dit geldt niet voor het hoofdgebouw dat wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m);
- g. voor zover een bouwvlak of een gedeelte daarvan is voorzien van het figuur 'gevellijn', een gevel van het hoofdgebouw in deze figuur dient te worden gebouwd;

#### **19.2.2 Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' zijn geen bijgebouwen toegestaan;
- b. bijgebouwen op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- c. bijgebouwen worden bij voorkeur geïntegreerd in het hoofdgebouw;
- d. losstaande bijgebouwen mag een bouwhoogte hebben van maximaal de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

### 19.2.3 Andere bouwwerken

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

### 19.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt da:

- a. binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  - 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  - 2. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
  - 3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  - 4. detailhandel is niet toegestaan;
  - 5. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- b. in de onderste bouwlaag (gebouwd op het niveau van het peil zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding "peil" in de bestemming "Gemengd"), zijn, in verband met overstromingsrisico, uitsluitend aan het wonen ondersteunende functies toegestaan, zoals parkeren, bergingen, wellnessruimte e.d. De verblijfsruimten van de woning, zoals woonkamer, slaapkamers, keuken e.d. zijn uitsluitend toegestaan op de hogere bouwlagen van het gebouw.

### 19.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 19.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.



## **Artikel 20 Waarde - Archeologie 2**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 20.1.1 Primaire bestemming

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

#### 20.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 20.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

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

### **20.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 20.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
  1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
  2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
  3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 50 m<sup>2</sup>.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 20.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
  1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

## **20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 20.4.1 Verbod

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

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

### 20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder 50 m<sup>2</sup>.

### 20.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

### 20.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 20.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische

resten in de bodem kunnen worden behouden.

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

#### 20.4.5 Rapportage

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

#### 20.4.6 Advies

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

## **Artikel 21 Waarde - Archeologie 3**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 21.1.1 Primaire bestemming

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

#### 21.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 21.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

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

### **21.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen.

### **21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 21.3.1 Verbod

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

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

#### 21.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische

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

#### 21.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 21.3.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

#### 21.3.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 21.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

#### 21.3.5 Rapportage

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

#### 21.3.6 Advies

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

## **Artikel 22 Waarde - Archeologie 4**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 22.1.1 Primaire bestemming

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

#### 22.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 22.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

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

### **22.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 22.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
  1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
  2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
  3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 100 m<sup>2</sup>.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 22.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
  1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 22.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

## **22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 22.4.1 Verbod

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

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

### 22.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én werken en werkzaamheden met een omvang minder 100 m<sup>2</sup>.

### 22.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 22.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

### 22.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 22.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische

resten in de bodem kunnen worden behouden.

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

#### 22.4.5 Rapportage

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

#### 22.4.6 Advies

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



## Artikel 23 Waarde - Archeologie 5

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

#### 23.1.1 Primaire bestemming

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

#### 23.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 23.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

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

### 23.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 23.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
  1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn, *of/danwel*;
  2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd, **of/danwel**;
  3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 500 m<sup>2</sup>.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 23.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
  1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 23.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

## **23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 23.4.1 Verbod

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

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

### 23.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én werken en werkzaamheden met een omvang minder 500 m<sup>2</sup>.

### 23.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

### 23.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 23.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische

resten in de bodem kunnen worden behouden.

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

#### 23.4.5 Rapportage

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

#### 23.4.6 Advies

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

## **Artikel 24 Waarde - Archeologie 6**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 24.1.1 Primaire bestemming

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

#### 24.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 24.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

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

### **24.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 24.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
  1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
  2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
  3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 400 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 500 m<sup>2</sup>.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 24.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
  1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

## **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 24.4.1 Verbod

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

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

### 24.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

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

### 24.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

### 24.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 24.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische

resten in de bodem kunnen worden behouden.

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

#### 24.4.5 Rapportage

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

#### 24.4.6 Advies

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

## **Artikel 25 Waarde - Archeologie 8**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 25.1.1 Primaire bestemming

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

#### 25.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 25.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

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

### **25.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 25.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
  1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
  2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
  3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 5.000 m<sup>2</sup>.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 25.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
  1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 25.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

## **25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 25.4.1 Verbod

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

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

### 25.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder 5.000 m<sup>2</sup>.

### 25.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

### 25.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 25.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische



resten in de bodem kunnen worden behouden.

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

#### 25.4.5 Rapportage

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

#### 25.4.6 Advies

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

## **Artikel 26 Waterstaat - Waterkering**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **26.2 Bouwregels**

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

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

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 26.2 onder b voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen, met inachtneming van het volgende:

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

### **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 27 Antidubbelregel**

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

## **Artikel 28 Algemene bouwregels**

### **28.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen**

#### 28.1.1 Toepassing

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

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

#### 28.1.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 28.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouw grenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

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

### **28.2 Parkeren**

Bij het bouwen op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de richtlijnen uit CROW-publicatie 381 gelden. Uitgangspunt is het gemiddelde tussen de gegeven minimale en maximale parkeernorm.

### **28.3 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen**

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

### **28.4 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties**

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

### **28.5 Onderkeldering**

#### 28.5.1 Toepassing

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

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen; behalve indien in hoofdstuk Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS expliciet anders is bepaald;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

#### 28.5.2 Afwijking van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 28.5.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

### **28.6 Wegverkeerslawaai/industrielawaai**

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen, dan wel de verleende Hogere Grenswaarden.

## **Artikel 29    Algemene gebruiksregels**

### **29.1    Gebruik bouwwerken**

Onder verboden gebruik van de gronden en bouwwerken zoals bedoeld in hoofdstuk 2, wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:

- a. prostitutie;
- b. seksinrichtingen.

## **Artikel 30 Algemene aanduidingsregels**

### **30.1 geluidzone - industrie**

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt de regeling als bedoeld in artikel 28.6.

### **30.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

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

### **30.3 overige zone - beschermd dorpsgezicht**

#### 30.3.1 Algemeen

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

#### 30.3.2 Omgevingsvergunning voor het slopen

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

#### 30.3.3 Beeldbepalende zaken

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

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

**Beschermde dorpsgezichten Alblasserdam - beeldbepalende zaken, op adres pand  
Vastgesteld door college van burgemeester en wethouders op 26 november 2013**

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



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

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

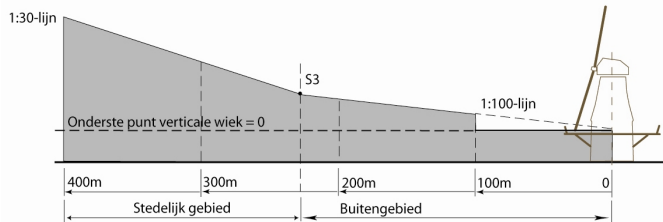
### 30.4 overige zone - paviljoen

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - paviljoen" zijn de gronden tevens bestemd voor een beeldend kunstobject en/of paviljoen ten behoeve van een informatief-cultuurhistorisch element, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag gedragen en de oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup>.

### 30.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

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

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



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

### 30.6 vrijwaringszone - vaarweg

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

5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.
- d. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder van de rijksvaarweg.

### **30.7 vrijwaringszone - waterstaatswerk**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, versterking, het beheer en het onderhoud van de waterkering.

### **30.8 monument**

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

### **Artikel 31    Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van:

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

**Artikel 32    Algemene wijzigingsregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## **Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 33 Overgangsrecht**

#### **33.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

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

#### **33.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning**

Eenmalig kan in afwijking van lid 33.1 een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

#### **33.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 33.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **33.4 Overgangsrecht gebruik**

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

#### **33.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 33.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **33.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 33.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### **33.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 33.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



**Artikel 34 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Mercon Kloos.

