

## **Bestemmingsplan “Kloos”**

### **Regels**

## Inhoudsopgave van de regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>17</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	17
Artikel 4	Bedrijventerrein - 2	24
Artikel 5	Groen	26
Artikel 6	Maatschappelijk - 1	28
Artikel 7	Natuur - 1	30
Artikel 8	Recreatie	32
Artikel 9	Tuin	33
Artikel 10	Verkeer	34
Artikel 11	Verkeer - Verblijfsgebied	36
Artikel 12	Water	38
Artikel 13	Water - Vaarweg	40
Artikel 14	Wonen	42
Artikel 15	Woongebied	45
Artikel 16	Waarde - Archeologie 2	47
Artikel 17	Waarde - Archeologie 3	50
Artikel 18	Waarde - Archeologie 4	52
Artikel 19	Waarde - Archeologie 5	55
Artikel 20	Waarde - Archeologie 6	58
Artikel 21	Waarde - Archeologie 8	61
Artikel 22	Waterstaat - Waterkering	64
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>65</b>
Artikel 23	Antidubbeltelregel	65
Artikel 24	Algemene bouwregels	66
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	69
Artikel 26	Algemene aanduidingsregels	70
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	73
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	74
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>75</b>
Artikel 29	Overgangsrecht	75
Artikel 30	Slotregel	77

**Bijlagen bij de regels**

**Bijlage 1**      Staat van Bedrijfsactiviteiten

**Bijlage 2**      Beeldkwaliteitsplan Riviervilla's



## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan "Kloos" van de gemeente Alblasserdam.

#### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpgebiedkloos116-ON01 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 beroepsmatige 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 samengaand 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 bouwperceelsgrens:**

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 geluidafschermende cq. geluidwerende voorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van de wering of reducering van geluid(soverlast), zoals een geluidswal en een geluidscherm. Geluidafschermende voorzieningen die direct zijn bevestigd aan een gebouw, zoals een voorzet- of vliesgevel, worden beschouwd als zijnde onderdeel van het gebouw en niet als separate geluidafschermende c.q. geluidwerende voorziening.

#### **1.46 geluidgevoelige objecten:**

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

#### **1.47 grootschalige detailhandel:**

detailhandelsbedrijven met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>.

#### **1.48 hoofdgebouw:**

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

#### **1.49 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.

#### **1.50 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.

#### **1.51 huishouden:**

één of meer personen die in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

#### **1.52 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°.

#### **1.53 kassen:**

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

#### **1.54 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.

#### **1.55 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.

**1.56 kelder:**

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

**1.57 kunstwerken:**

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

**1.58 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.

**1.59 milieucategorie:**

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

**1.60 molen:**

inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

**1.61 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.

**1.62 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.

**1.63 onderbouw:**

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

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

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

**1.65 ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie:**

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

**1.66 onderkomen:**

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

**1.67 ondergronds bouwwerk:**

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

**1.68 overkapping:**

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

**1.69 peil:**

voor zover niet anders bepaald:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - peil': 5,40 m + NAP;
- b. buiten de aanduiding 'overige zone - peil':
  1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m;
  3. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
  4. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

**1.70 perifere detailhandel:**

detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, alsmede detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's;
- tuincentra;
- bouwmarkten.

**1.71 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.

**1.72 prostitutie**

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

**1.73 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.

**1.74 seksinrichting:**

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

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

al dan niet in combinatie met elkaar.

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

**1.75 sekswinkel**

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

**1.76 sportschool/fitnesscentrum:**

een gebouw/centrum waar mensen tegen betaling en met behulp van daartoe voorziene apparatuur aan lichaam en conditie werken door lichamelijke beweging in de vorm van ritmische beweging (al dan niet op muziek), fitnessstraining, krachttraining of vechtsporten.

**1.77 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.

**1.78 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.

**1.79 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.

**1.80 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.

**1.81 werk:**

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**1.82 Wet geluidhinder:**

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

**1.83 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **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 1.49 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:

	<b>max. aantal per bouwvlak</b>	<b>max. oppervlak</b>	<b>max. inhoud</b>	<b>max. goothoogte</b>	<b>max. bouwhoogte</b>
<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>	hoofdgebouwen: 6 m	10 m
<b>overkappingen en vrijstaande</b>	-	70 m <sup>2</sup>	-	3 m	-

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

- a. 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;
- b. de hoogte van schuilgelegenheden bedraagt ten hoogste 3 m;
- 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.
- f. 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 sleuvsilo's, kuilvoerplaten, mestplaten en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van paardenbakken buiten een bouwvlak en direct daaraan grenzend toe 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 Vervolgfuncties

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. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding "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 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. (perceels)ontsluitingen;
- c. calamiteitenroutes;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. verhardingen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- 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;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'; tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen al dan niet met ondersteunende voorzieningen zoals een service-/verkooppunt, en bergingen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm': tevens voor geluidafschermdende voorzieningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - verblijfsgebied': tevens voor een verblijfsgebied, waaronder in elk geval behorende: horecaterrassen en verharding (onder meer in de vorm van trappen/kade).

### 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 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het voorgaande: gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', voor zover deze geheel onder peil worden gerealiseerd (met uitzondering van entree / stijpunten / ontluichtingspunten / ondergeschikte bouwonderdelen e.d.).

#### 5.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van (scheepvaart)verkeersvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van een kraanobject, exclusief hijsarm, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kraanobject', niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van toegangspaden en/of -bruggen naar woningen in de aangrenzende bestemming niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bestaande spanten en/of andere bestaande constructie-/gebouwonderdelen van de vroegere bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;

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

### **5.3 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;
- c. parkeervoorzieningen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

### **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **5.4.1 Parkeervoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3 sub c, voor het realiseren van (bovengrondse, niet-gebouwde) parkeervoorzieningen, onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het realiseren van deze parkeervoorzieningen is aangetoond.

#### **5.4.2 Horecaterrassen**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 5.1 teneinde horecaterrassen toe te staan (buiten de aanduiding sg-vg), 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.

### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

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

## Artikel 6      Maatschappelijk - 1

### 6.1      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.

### 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      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.

#### 6.2.2      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.

#### 6.2.3      Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  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 7      Natuur - 1**

### **7.1      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.

### **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 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.

#### **7.2.2      Andere bouwwerken**

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

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

#### **7.3.1      Verbod**

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 7.1 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.

#### **7.3.2      Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 7.3.1 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.

#### **7.3.3      Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 7.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de natuur- en landschapswaarden.

#### 7.3.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 7.3.1 advies in bij een deskundige voor natuur en/of andere ter zake deskundigen.

## **Artikel 8      Recreatie**

### **8.1      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.

### **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      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.

#### **8.2.2      Andere bouwwerken**

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



## Artikel 9 Tuin

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. (perceels)ontsluitingen, uitsluitend voor zover de gronden met deze bestemming tevens voorzien zijn van de aanduiding 'overige zone - peil';
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

### 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 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.

#### 9.2.2 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 10 Verkeer**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- 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.

### **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**

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

#### **10.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gelden de bestaande afmetingen als maximaal.

### **10.3 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.

#### **10.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.1 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 11 Verkeer - Verblijfsgebied

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonerven, wijkontsluitingswegen (30 km/u), pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen, al dan niet gebouwd en al dan niet ondergronds;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'; in ieder geval voor gebouwde parkeervoorzieningen al dan niet met ondersteunende voorzieningen zoals een service-/verkooppunt, en bergingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- g. bouwwerken voor vervoersvoorzieningen;
- h. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- i. speelvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. kunstwerken, beeldende kunst;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. ambulante detailhandel;
- n. evenementen.

### 11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.2 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 voorgaande: gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', voor zover deze geheel onder peil worden gerealiseerd (met uitzondering van entree / stijpunten / ontluuchtingspunten / ondergeschikte bouwonderdelen e.d.).

#### 11.2.2 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 toegangspaden en/of -bruggen naar woningen in de aangrenzende bestemming niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bestaande spanten en/of andere bestaande constructie-/gebouwonderdelen van de vroegere bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

### 11.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 11.1 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 12 Water**

### **12.1 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;
- e. kunstwerken, beeldende kunst;
- f. groenvoorzieningen;
- g. recreatief medegebruik.

### **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 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.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

#### 12.3.1 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.

#### 12.3.2 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.

#### 12.3.3 Horecaterrassen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.1 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.

#### **12.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 12.2.1 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.

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

##### 12.5.1 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 puinstoringsen;
- 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.

##### 12.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.5.1 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.

##### 12.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 12.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

##### 12.5.4 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 13 Water - Vaarweg**

### **13.1 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, waaronder een halte voor personenvervoer over water;
- g. kunstwerken, beeldende kunst;
- h. groenvoorzieningen;
- i. recreatief medegebruik.

### **13.2 Bouwregels**

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

#### **13.2.1 Gebouwen**

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

#### **13.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart bedraagt ten hoogste 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 12 m;
- c. de bouwhoogte van brugjukken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - brugjukken' mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 13.2.1 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.



## **13.4 Specifieke gebruiksregels**

### 13.4.1 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.

### 13.4.2 Aanleggen van schepen

Het is verboden om woonschepen aan te leggen.

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

### 13.5.1 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.

### 13.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.5.1 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.

### 13.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 13.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

### 13.5.4 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 14 Wonen

### 14.1 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.

### 14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 14.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum 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;
- e. het aantal woningen bedraagt niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; indien deze aanduiding niet is opgenomen geldt dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal woningen.

#### 14.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (exclusief garageboxen)

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. aan en uitbouwen en 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 aan- en uitbouwen en 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 aan- en uitbouwen en 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 aan- en uitbouwen en bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande aan- en uitbouwen bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

#### 14.2.3 Andere bouwwerken

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

#### 14.2.4 Garageboxen

- a. garageboxen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde a mogen ter plaatse van de aanduiding "garage" tevens 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.

### 14.3 Afwijken van de bouwregels

#### 14.3.1 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 14.2.1 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.

#### 14.3.2 Kappen bij bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 14.2.2 voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

### 14.4 Specifieke gebruiksregels

#### 14.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

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.

#### 14.4.2 Overstromingsrisico

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - peil' geldt dat in de eventuele bouwla(a)g(en) onder peil, in verband met overstromingsrisico, uitsluitend aan het wonen ondersteunende functies zijn toegestaan, zoals parkeren, bergingen, wellnessruimte e.d. De verblijfsruimten van een woning, zoals woonkamer, slaapkamers, keuken e.d. zijn uitsluitend toegestaan op de bouwlagen boven peil.

### 14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 14.4 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 15 Woongebied

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. erven en tuinen, paden en wegen en overig verblijfsgebied;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens een horecabedrijf van categorie 1 als bedoeld in lid 1.49;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sportvoorziening in de vorm van een sportschool/fitnesscentrum;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens voor aan de functies zoals bedoeld onder a t/m f gebonden gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet met ondersteunende voorzieningen zoals een service-/verkooppunt, en bergingen;
- h. aan-huis-verbonden beroepen;
- i. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

### 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. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen niet meer bedraagt dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. in afwijking van het voorgaande: gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', voor zover deze geheel onder peil worden gerealiseerd (met uitzondering van entree / stijpunten / ontluchtingspunten / ondergeschikte bouwonderdelen e.d.).

#### 15.2.2 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
  2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  3. voor het overige 2 m;
- c. de bouwhoogte van toegangspaden en/of -bruggen naar de woningen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. 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;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;

- f. de bouwhoogte van bestaande spanten en/of andere bestaande constructie-/gebouwonderdelen van de vroegere bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

### 15.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. in totaal maximaal 350 m<sup>2</sup> bvo is toegestaan aan maatschappelijke voorzieningen, horeca en sportvoorzieningen, met dien verstande dat:
  - 1. deze functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
  - 2. tussen deze functies en de woningen, de richtafstanden voor 'gemengd gebied' uit de VNG-brochure moeten worden aangehouden, of gemotiveerd moet worden dat hiervan wordt afgeweken;
- b. 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;
- c. in de eventuele bouwla(a)g(en) onder peil zijn, in verband met overstromingsrisico, uitsluitend aan het wonen ondersteunende functies toegestaan, zoals parkeren, bergingen, installaties e.d. De verblijfsruimten van een woning, zoals woonkamer, slaapkamers, keuken e.d. zijn uitsluitend toegestaan op de bouwlagen boven peil.

### 15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 15.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 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 16 Waarde - Archeologie 2**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 16.1.1 Primaire bestemming

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

#### 16.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 16.1.3 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.

### **16.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 16.1 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>.

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

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 16.2 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 16.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

### 16.4.1 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.

### 16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 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>.

### 16.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 16.4.1 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.

### 16.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 16.4.1 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.

#### 16.4.5 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.

#### 16.4.6 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 17 Waarde - Archeologie 3**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 17.1.1 Primaire bestemming

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

#### 17.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 17.1.3 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.

### **17.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen.

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

#### 17.3.1 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.

#### 17.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.1 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.

#### 17.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 17.3.1 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.

#### 17.3.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 17.3.1 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.

#### 17.3.5 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.

#### 17.3.6 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 18 Waarde - Archeologie 4**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 18.1.1 Primaire bestemming

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

#### 18.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 18.1.3 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.

### **18.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 18.1 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>.

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

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 18.2 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 18.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

##### 18.4.1 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.

##### 18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 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>.

##### 18.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 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.

##### 18.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 18.4.1 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.

#### 18.4.5 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.

#### 18.4.6 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 19 Waarde - Archeologie 5

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

#### 19.1.1 Primaire bestemming

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

#### 19.1.2 Secundaire bestemming

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

#### 19.1.3 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.

### 19.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 19.1 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>.

### 19.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 19.2 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 19.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

##### 19.4.1 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.

##### 19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.4.1 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>.

##### 19.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 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.

##### 19.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 19.4.1 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.

#### 19.4.5 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.

#### 19.4.6 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 20 Waarde - Archeologie 6**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 20.1.1 Primaire bestemming

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

#### 20.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 6 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 6;
- 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 400 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 500 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 400 cm onder het maaiveld én werken en werkzaamheden met een omvang minder 500 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 blijkens 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 8**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 21.1.1 Primaire bestemming

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

#### 21.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 8 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 8;
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **21.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 21.1 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>.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in 21.2 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 21.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

### 21.4.1 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.

### 21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 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>.

### 21.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 21.4.1 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.

### 21.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 21.4.1 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.

#### 21.4.5 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.

#### 21.4.6 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 22 Waterstaat - Waterkering**

### **22.1 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.

### **22.2 Bouwregels**

Op de in lid 22.1 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.

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

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 22.2 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 23 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 24 Algemene bouwregels**

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

#### **24.1.1 Toepassing**

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

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouwrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouwrens met 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 bouwrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwrens met meer dan 1 m overschrijden.

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

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 24.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

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

### **24.2 Parkeren**

#### **24.2.1 Toepassing**

- a. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat, naar het oordeel van B&W, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de

richtlijnen uit het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) 2019 of de rechtsopvolger hiervan gelden.

- b. In aanvulling respectievelijk in afwijking van het bepaalde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - peil' dat:
1. ten behoeve van de bestemming 'Woongebied' de autoparkeergelegenheid volledig in een gebouwde parkeervoorziening moet worden opgelost (en in stand moet worden gehouden), welke parkeervoorziening in of direct aangrenzend aan de bestemming wordt gerealiseerd. Uitzondering hierop vormen de 8 meest zuidelijke bouwvlakken binnen de aanduiding 'overige zone – peil' (gelegen binnen de bestemming "Wonen"): daar is het verplicht om het autoparkeren uit het zicht vanaf het openbaar toegankelijk gebied op te lossen; ofwel door middel van een gebouwde parkeervoorziening ofwel door middel van een groene omzoming.
  2. ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' de volgende parkeernormen worden gehanteerd (in pp per woning tenzij anders vermeld):
    - woning, koop, tussen/hoek: 1,9 + 0,3 bezoekersparkeren;
    - woning, koop, etage, duur: 2 + 0,3 bezoekersparkeren;
    - woning, koop, etage, midden: 1,8 + 0,3 bezoekersparkeren;
    - woning, koop, etage, goedkoop: 1,6 + 0,3 bezoekersparkeren;
    - woning, huur, etage, duur: 1,8 + 0,3 bezoekersparkeren;
    - sportschool: 4,8 per 100 m<sup>2</sup> b.v.o.;
    - horecavoorziening: 6,0 per 100 m<sup>2</sup> b.v.o..
  3. ter plaatse van de bestemming 'Wonen' de volgende parkeernormen worden gehanteerd (in pp per woning):
    - woning: 3 (dit is inclusief bezoekersparkeren).

#### 24.2.2 Afwijking van een omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.1 en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien er door andere omstandigheden, mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik, volstaan kan worden met een lagere norm.
- b. afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
  2. de woon- en leefsituatie.

### 24.3 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.

### 24.4 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.

## **24.5 Onderkeldering**

### **24.5.1 Toepassing**

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn, in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing (voor zover elders in deze regels niet expliciet anders is bepaald), 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 2 BESTEMMINGSREGELS expliciet anders is bepaald;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3 onder c.

### **24.5.2 Afwijking van een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 24.5.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte (bovenkant) van kelders ligt 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.

## **24.6 Wegverkeerslawaai/industrielaawaai**

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, inclusief de daarin eventueel vermelde voorwaarden en verplichtingen.

## **Artikel 25    Algemene gebruiksregels**

### **25.1    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 26 Algemene aanduidingsregels**

### **26.1 geluidzone - industrie**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt de regeling als bedoeld in artikel 24.6.

### **26.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

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

### **26.3 overige zone - beschermd dorpsgezicht**

#### 26.3.1 Algemeen

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

#### 26.3.2 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.

#### 26.3.3 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.

#### 26.4 overige zone - wiegje

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wiegje' 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 bedragen en de oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup>.

#### 26.5 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 onder a teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits de ontwikkeling binnen een molenbiotoop ligt waarin vrije windvang en het zicht op de molen(s) al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen(s) niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen(s) door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

#### 26.6 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 schapvaart 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.

**26.7 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.

**26.8 specifieke bouwaanduiding - monument**

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



## Artikel 27 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 28    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 29 Overgangsrecht**

#### **29.1 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.

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

Eenmalig kan in afwijking van lid 29.1 een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

#### **29.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 29.1 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.

#### **29.4 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.

#### **29.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 29.4, 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.

#### **29.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 29.4, 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.

**29.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 29.4 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 30 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het Bestemmingsplan Kloos.

*Bijlagen bij de regels*

**Bijlage 1**  
Staat van Bedrijfsactiviteiten

**Bijlage 2**  
Beeldkwaliteitsplan Riviervilla's





