

Kern Nieuwerbrug

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	16
Artikel 5	Groen	17
Artikel 6	Horeca	19
Artikel 7	Maatschappelijk	21
Artikel 8	Verkeer - Verblijfsgebied	24
Artikel 9	Water	26
Artikel 10	Wonen - 1	27
Artikel 11	Wonen - 2	33
Artikel 12	Waarde - Archeologische waarde 2	38
Artikel 13	Waarde - Archeologische waarde 3	40
Artikel 14	Waarde - Verwachte archeologische waarde 2	42
Artikel 15	Waarde - Verwachte archeologische waarde 5	44
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	45
Artikel 17	Waterstaat - Waterlopen	46
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 18	Anti-dubbeltelbepaling	47
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	48
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 21	Overige regels	50
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 22	Overgangsrecht	51
Artikel 23	Slotregel	53
Bijlagen		55
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	56

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie en/of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 aangebouwd of vrijstaand bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie en/of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

1.5 afhaalcentrum:

detailhandelsbedrijf in ter plaatse bereide etenswaren zonder zitgelegenheid;

1.6 Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.7 ASVV:

aanbevelingen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.10 bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten;

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw op een terrein, enkel en alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1 m boven peil is gelegen;

1.13 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

- a. publieksgericht: een min of meer publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;
- b. niet publieksgericht: een niet-milieuvergunning- c.q. meldingsplichtige beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publieksgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke en/of architectonische uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.14 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer:

besluit van 19 oktober 2007, houdende algemene regels voor inrichtingen, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.15 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.16 bestaand:

bij gebruik: aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van dit plan;
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1901.12Nieuwerbrug-BV80 met de bijbehorende regels (en bijlagen);

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen worden de ruimten in de kap (zolder) en de bouwlagen die onder de begane grond zijn gelegen (kelder e.d.) niet meegerekend;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 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;

1.27 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd of gestapeld, waarbij:

- onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
- onder 'aaneengebouwd' wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- onder 'gestapeld' wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of

gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.28 bijgebouw:

een vrijstaand of aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en die vanuit het hoofdgebouw niet rechtstreeks toegankelijk is;

1.29 bijzonder woongebouw:

een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

1.31 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, badkamers en sanitair en detailhandel in meubels en woninginrichting;

1.32 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, zonnebankstudio, autorischool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, hypotheekverstrekker, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, internetdiensten, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede door naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.33 erfafscheiding:

een bouwwerk dat dient ter gehele of gedeeltelijke omheining van een bouwperceel, bouwvlak of ander stuk grond.

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidsgevoelige functies of terreinen:

geluidsgevoelige gebouwen of terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.36 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven welke vallen onder artikel 2.1. lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;

1.37 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.38 horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

1.39 horecacategorie:

horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

1. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, kookstations, hotels, pensions, wijnkelder/wijnproeflokaal;
2. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafé voor zover een horeca-activiteit wordt ontplooid, afhaalhoreca. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
 - a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken;
 - b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
3. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, discotheken en nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

1.40 illustratie:

de pdf die als bijlage bij de regels van de beheersverordening is opgenomen;

1.41 kantoren:

een gebouw, dat dient voor het verlenen van diensten met een administratief karakter en/of het verrichten van handelingen met een overwegend administratief karakter door bedrijven en (semi)overheidsinstellingen, zonder een publieksgerichte baliefunctie;

1.42 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een nader in de regels bepaalde helling. De dakschilden dienen tenminste 60% van de bebouwde oppervlakte te beslaan;

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele, spirituele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;

1.44 niet-zelfstandige kantoren:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.45 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.46 ondergeschikte bouwdelen:

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, technische installaties en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.47 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, ten dienste aan de hoofdfunctie binnen de bestemming;

1.48 overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

1.49 peil:

- a. voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

1.50 plat dak:

een dak met dakhelling van minder dan 30°;

1.51 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.52 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.53 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.54 verdiepingen:

de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

1.55 voorgevel:

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;

1.56 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.57 Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.58 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.59 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.60 zaalaccommodatie:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

1.61 zeer kwetsbare groepen:

personen, die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke of lichamelijke beperking of zeer jonge leeftijd, en ouderen.

1.62 zelfstandig kantoor:

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 diepte van aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw:

de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten tot het uiterste punt van de achtergevel van de aanbouw;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de 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 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. detailhandel;
- d. kantoren;
- e. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groen, parkeervoorzieningen e.d. en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Categorie 1 en 2

Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 1 en 2 als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en uitsluitend voor zover deze in de kolom 'verkeer' een '1' scoren;

b Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend in de volgende vormen toegestaan:

1. verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen;

c Kantoren

Kantoren zijn uitsluitend zelfstandig toegestaan, voorzover het zelfstandige kantoren zijn op het moment van de inwerkingtreding van dit plan. Voor het overige zijn uitsluitend niet-zelfstandige kantoren toegestaan.

d Bedrijfswoning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduiding.

e Buitenopslag

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwMak'.

f Parkeergelegenheid

Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. bedrijfswoningen dienen in de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' niet meer bedragen dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.4 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouwvergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking bouwhoogte terreinafscheidingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.3 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwlak' een bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 m en 2 m hoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;

- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking Staat van bedrijfsactiviteiten - verkeersaantrekkende werking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1.2 onder a teneinde bedrijven toe te staan, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de kolom 'verkeer' een '2' of '3' scoren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden, rekening houdend met de rustige woonomgeving:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeer- en parkeersituatie plaats;
- b. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats.

3.5.2 Afwijking Staat van bedrijfsactiviteiten rustige woonomgeving

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1.2 onder a teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 3.1.2 onder a toegestane bedrijven, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. het geen risicovolle inrichting betreft;
- c. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

3.5.3 Afwijking hogere categorie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1.2 onder a teneinde bedrijven toe te staan in categorie 3.1 als opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. het bedrijf is vergelijkbaar met de rechtstreeks toegelaten bedrijven voor wat betreft de invloed op het milieu en de omgeving. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Gebouwen van openbaar nut dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen met bijbehorende verhardingen;
- d. beeldende kunstwerken;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. steigers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-steiger'. één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals ondergrondse retentievoorzieningen, ondergrondse afvalcontainers, bergbezinkbassins, en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Speelvoorzieningen

Voor speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. De oppervlakte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 200 m² per locatie.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 zijn speelvoorzieningen met een grotere oppervlakte toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

5.2.2 Nutsgebouwen

Voor nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bebouwde oppervlakte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan

25 m².

- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking nutsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca met bijbehorende terrassen;
- b. wonen;
- c. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groen, parkeervoorzieningen, paden e.d. en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Horeca

Voor horecabedrijven gelden de volgende bepalingen:

1. Horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de categorieën 1 en 2a;

b Begane grond

Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

c Verdieping

In afwijking op het bepaalde onder b geldt het volgende voor functies op de verdieping:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - verdieping' is horeca op de verdieping toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwMak';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' niet meer bedragen dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van terrasafscheidings mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.4 *Afwijkingenregeling*

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouwvergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Afwijken bouwhoogte terreinafscheidingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.3 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwmak' een bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 m en 2 m hoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. horeca;
- c. ondersteunende horeca;
- d. speelterreinen;
- e. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groen, parkeervoorzieningen, paden e.d. en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Maatschappelijk

Voor maatschappelijke functies geldt het volgende:

1. maatschappelijke functies zijn toegestaan, met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige functies of terreinen uitsluitend toegestaan zijn na verlening van de omgevingsvergunning als opgenomen in 7.5.1;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-zeer kwetsbare groepen uitgesloten', is de nieuwvestiging van zeer kwetsbare groepen niet toegestaan.

b Horeca

Voor horeca geldt het volgende:

1. horeca is uitsluitend toegestaan voorzover dit ondersteunend is aan de hoofdfunctie en ten dienste staat van de hoofdfunctie;
2. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een horecabedrijf in categorie 2a toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale

- goothoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
 - d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
 - e. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' niet meer bedragen dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.2.4 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouwvergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlakte en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking bouwhoogte terreinafscheidingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.3 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwlak' een bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf/ de instelling is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 m en 2 m hoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken;

- b. bedrijfsmatige buitenpandige opslag.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijking maatschappelijke functie

De omgevingsvergunning als bedoeld in 7.1.2 onder a kan worden verleend, teneinde geluidsgevoelige maatschappelijke functies of terreinen, niet zijnde het genoemde in 7.4.1 onder a, binnen de bestemming Maatschappelijk toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. terrassen, uitsluitend aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van een horecabedrijf;
- d. uithangborden aan gevels;
- e. standplaatsen zijn toegestaan ten behoeve van afhaalcentra;
- f. groen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. verblijfsvoorzieningen;
- i. beeldende kunstwerken;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals ondergrondse retentievoorzieningen, ondergrondse afvalcontainers, bergbezinkbassins, rioolgemaal en overeenkomstig de in 8.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 8.1.1:

a Speelvoorzieningen

De oppervlakte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 200 m² per locatie.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede garageboxen en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

8.2.2 Maatvoering nutsvoorzieningen

Voor nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van terrasafscheidings mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

- c. De bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De bebouwde oppervlakte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 25 m².
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.4 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima overschrijdt, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijking nutsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen, voetgangers- en fietsersbruggen e.d.
- b. doeleinden voor gemotoriseerd wegverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- c. steigers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-steiger'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 10 Wonen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. kantoor;
- c. detailhandel;
- d. bedrijf;
- e. magazijn;
- f. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d. en overeenkomstig de in 10.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

10.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 10.1.1:

a Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming wordt het gebruik van ruimten binnen de woning en/of aan-/uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming in een woning of bedrijfswoning aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste en in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. uitsluitend is toegestaan een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Type b is uitsluitend toegestaan na verlening van de omgevingsvergunning als opgenomen in 20.1;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

b Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van de omgevingsvergunning als opgenomen in 20.2.

c Parkeren op eigen terrein

Parkeren op eigen terrein is toegestaan, met dien verstande dat parkeren direct vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet is toegestaan.

d Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

e Kantoor

Een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

f Bedrijf

Een bedrijf is uitsluitend toegestaan er plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en uitsluitend indien deze behoren tot de categorieën 1 en 2 als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en uitsluitend voor zover deze in de kolom 'verkeer' een '1' scoren;

g Magazijn

Een magazijn is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-magazijn'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals hoofdgebouwen in de vorm van woningen en aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de overeenkomstig aangeduide bouwwijze:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' (aeg), uitsluitend woningen in de bouwwijze aaneengebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' (gs), uitsluitend woningen in de bouwwijze gestapeld;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' (tae), uitsluitend woningen in de bouwwijze twee-aaneen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' (vrij), uitsluitend woningen in de bouwwijze vrijstaand;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- e. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- f. de hoofdgebouwen dienen te zijn afgedekt met een kap met een helling van minimaal 30° en maximaal 65°. Bij hoofdgebouwen waar ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" de aangeduide goot- en bouwhoogte aan elkaar gelijk zijn, is een kleinere dakhelling toegestaan;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' of ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' geldt voor hoofdgebouwen die bestaan uit twee bouwlagen en een kap, dat een uitbreiding van dit hoofdgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak', niet meer mag bedragen dan 2 m ten opzichte van de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw;
- h. Het aantal woningen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

10.2.3 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

Voor de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat de bestaande aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen daarbuiten worden geacht aan het plan te voldoen;
- b. voor zover de aanduiding 'bijgebouwen' ligt vóór de voorgevel, geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder a, uitsluitend de hierin gesitueerde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

10.2.4 Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen

Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.2.6 Bebouwde oppervlakte

Voor de bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geldt het volgende:

- a. De bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel niet meer bedragen dan opgenomen in onderstaande tabel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan 50% mag worden bebouwd:

Oppervlakte aanduiding 'bijgebouwen'	Maximale oppervlakte aan- en uitbouwen of bijgebouwen
< 200 m ²	60 m ²
200-500 m ²	90 m ²
=/> 500 m ²	120 m ²

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' die is gelegen vóór de voorgevel telt de bebouwde oppervlakte niet mee bij het bepaalde onder a.

10.2.7 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een vergunning danwel vergunningvrij, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking goot- en/of bouwhoogte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.2 teneinde een grotere goothoogte en/of bouwhoogte toe te staan, mits:

- de op grond van 10.2.2 toegestane goot- en/of bouwhoogte met niet meer dan 3 m wordt verhoogd;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- bij de ontheffing het behoud van een stedenbouwkundige eenheid van de desbetreffende straat in acht wordt genomen.

10.3.2 Afwijking uitbreiding hoofdgebouw

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.2 onder g teneinde een grotere uitbreiding van het hoofdgebouw toe te staan, mits:

- de uitbreiding plaatsvindt binnen het 'bouwlak';
- de uitbreiding wordt tezamen gedaan met alle aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen (bloksgewijs);
- de afstand tot het openbare gebied ten minste 1 m bedraagt;
- in het kader van de leefbaarheid en sociale veiligheid bevat de gevel gericht naar het openbare gebied gevelopeningen;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- bij de omgevingsvergunning het behoud van een stedenbouwkundige eenheid van de desbetreffende straat in acht wordt genomen.

10.3.3 *Afwijking aan- of uitbouwen buiten 'bouwlak' en 'bijgebouwen'*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.3 onder a teneinde aangebouwde gebouwen in de vorm van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten de aanduiding 'bouwlak' en buiten de aanduiding 'bijgebouwen' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de breedte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal $\frac{2}{3}$ van de frontbreedte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- b. de diepte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal $\frac{1}{3}$ van de breedte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 1,50 m;
- c. de diepte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal $\frac{1}{3}$ van de diepte van de grondstrook voor de voorgevelrooilijn;
- d. de goothoogte is maximaal gelijk aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer (+ 0,25 m);
- e. tussen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en perceelsgrens of gezamenlijke hoek bedraagt de afstand minimaal 0,50 m, met dien verstande dat er geen minimale afstand geldt indien het 2 aaneengesloten aan- en uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen betreft;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. bij de omgevingsvergunning wordt het behoud van een stedenbouwkundige eenheid van de desbetreffende straat in acht genomen.

10.3.4 *Afwijking oppervlakte*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.6 teneinde een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan mits:

- a. de bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan 75 m² bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de gronden met niet meer dan 65% worden bebouwd;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

10.4 **Specifieke gebruiksregels**

10.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het plaatsen van caravans;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;

- d. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijking parkeren in voortuin

De omgevingsvergunning als bedoeld in 10.1.2 onder c kan worden verleend, teneinde parkeren in de voortuin, vóór de voorgevel mogelijk toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 11 Wonen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. galerij;
- c. gastenverblijf;
- d. horeca;
- e. kantoor;
- f. dienstverlening;
- g. maatschappelijk;
- h. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d. en overeenkomstig de in 11.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 11.1.1:

a Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming wordt het gebruik van ruimten binnen de woning en/of aan-/uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming in een woning of bedrijfswoning aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste en in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. uitsluitend is toegestaan een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Type b is uitsluitend toegestaan na verlening van de omgevingsvergunning als opgenomen in 20.1;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

b Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van de omgevingsvergunning als opgenomen in 20.2.

c Galerij

Een galerij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-galerij'.

d Gastenverblijf

Een gastenverblijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-gastenverblijf'.

e Kantoor

Een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-kantoor'.

f Dienstverlening

Een dienstverlening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-dienstverlening'.

g Horeca

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca toegestaan, uitsluitend in de vorm van een horecabedrijf in categorie 1 toegestaan.

h Maatschappelijk

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals hoofdgebouwen in de vorm van woningen en aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de overeenkomstig aangeduide bouwwijze:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend woningen in de bouwwijze vrijstaand;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- d. de hoofdgebouwen dienen te zijn afgedekt met een kap met een helling van minimaal 30° en maximaal 65°. Bij hoofdgebouwen waar ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" de aangeduide goot- en bouwhoogte aan elkaar gelijk zijn, is een kleinere dakhelling toegestaan;
- e. Het aantal woningen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het bestaande

aantal woningen.

11.2.3 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

Voor de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat de bestaande aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen daarbuiten worden geacht aan het plan te voldoen;
- b. voor zover de aanduiding 'bijgebouwen' is gelegen vóór de voorgevel, geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder a, uitsluitend de hierin gesitueerde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

11.2.4 Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen

Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.2.6 Bebouwde oppervlakte

Voor de bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geldt het volgende:

- a. De bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel niet meer bedragen dan opgenomen in onderstaande tabel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan 50% mag worden bebouwd:

Oppervlakte aanduiding 'bijgebouwen	Maximale oppervlakte aan- en uitbouwen of bijgebouwen
-------------------------------------	---

< 200 m ²	60 m ²
200-500 m ²	90 m ²
=/> 500 m ²	120 m ²

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' die is gelegen vóór de voorgevel telt de bebouwde oppervlakte niet mee bij het bepaalde onder a.
- c. Het bepaalde onder a geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %'. In dergelijke situaties geldt het volgende: Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen, dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' – geldend voor de gronden gelegen binnen het bouwperceel – met deze aanduiding is aangegeven.

11.2.7 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een vergunning danwel vergunningvrij, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking goot- en/of bouwhoogte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 teneinde een grotere goothoogte en/of bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de op grond van 11.2.2 toegestane goot- en/of bouwhoogte met niet meer dan 3 m wordt verhoogd;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. bij de omgevingsvergunning het behoud van een stedenbouwkundige eenheid van de desbetreffende straat in acht wordt genomen.

11.3.2 Afwijking aan- of uitbouwen buiten 'bouwlak' en 'bijgebouwen'

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.3 onder a teneinde aangebouwde gebouwen in de vorm van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten de aanduiding 'bouwlak' en buiten de aanduiding 'bijgebouwen' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de breedte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 2/3 van de frontbreedte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- b. de diepte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 1/3 van de breedte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 1,50 m;
- c. de diepte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 1/3 van de diepte van de grondstrook voor de voorgevelrooilijn;
- d. de goothoogte is maximaal gelijk aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer (+ 0,25 m);
- e. tussen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en perceelsgrens of gezamenlijke hoek bedraagt de afstand minimaal 0,50 m, met dien verstande dat er

geen minimale afstand geldt indien het 2 aaneengesloten aan- en uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen betreft;

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. bij de omgevingsvergunning wordt het behoud van een stedenbouwkundige eenheid van de desbetreffende straat in acht genomen.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, met dien verstande dat buitenopslag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- b. het plaatsen van caravans;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- d. kamerverhuur en logies;
- e. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 12 Waarde - Archeologische waarde 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische waarde 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen dat voldoet aan de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog, werkzaam overeenkomstig de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een rapport uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze de archeologische waarden in de uitgevoerde werkzaamheden zijn betrokken;
 5. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. De onderzoeksverplichting als genoemd onder a. geldt niet indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

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

12.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven,

- egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

12.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 12.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud en werken en werkzaamheden die kleiner zijn dan 100 m² en bodemingrepen minder dan 40 cm diep.
- b. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. voor werken en werkzaamheden waarvoor op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

12.3.3 Beoordelingscriteria

De onder 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden.

Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.3.4 Voorwaarden aan vergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de vergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 13 Waarde - Archeologische waarde 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische waarde 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen dat voldoet aan de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog, werkzaam overeenkomstig de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een rapport uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze de archeologische waarden in de uitgevoerde werkzaamheden zijn betrokken;
 5. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. De onderzoeksverplichting als genoemd onder a. geldt niet indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven,

- egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld .

13.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 13.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud en werken en werkzaamheden die kleiner zijn dan 50 m² en bodemingrepen minder dan 40 cm diep.
- b. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. voor werken en werkzaamheden waarvoor op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

13.3.3 Beoordelingscriteria

De onder 13.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden.

Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.3.4 Voorwaarden aan vergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de vergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 14 Waarde - Verwachte archeologische waarde 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Verwachte archeologische waarde 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

14.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen dat voldoet aan de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog, werkzaam overeenkomstig de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een rapport uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze de archeologische waarden in de uitgevoerde werkzaamheden zijn betrokken;
 5. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. De onderzoeksverplichting als genoemd onder a. geldt niet indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven,

- egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

14.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 14.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud en werken en werkzaamheden die kleiner zijn dan 500 m² en bodemingrepen minder dan 40 cm diep;
- b. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. voor werken en werkzaamheden waarvoor op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

14.3.3 Beoordelingscriteria

De onder 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden.

Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

14.3.4 Voorwaarden aan vergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de vergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 15 Waarde - Verwachte archeologische waarde 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Verwachte archeologische waarde 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

15.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.2.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden als graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen uit te voeren of te laten uitvoeren;

15.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 15.2.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. voor werken en werkzaamheden waarvoor op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

15.2.3 Beoordelingscriteria

De onder 15.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden.

Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

15.2.4 Voorwaarden aan vergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de vergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het treffen van voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- b. behoud, bescherming en het vervullen van een waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam.

16.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 16.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de rivierdijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 17 Waterstaat - Waterlopen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en onderhoud van een watergang.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de A-watergang geen bezwaar bestaat.

17.3.2 Advies beheerder watergang

Alvorens wordt beslist over de omgevingsvergunning als bedoeld 17.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Gebruiksverbod publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor publieksgerichte beroeps-of bedrijfsactiviteiten aan huis. Daarnaast is binnen bedrijfswoningen het gebruik van ruimten voor niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten niet toegestaan.

19.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten en kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfmiddelen;
- d. als seksinrichting.

19.3 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in 19.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op het bij een woning behorende perceel.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Afwijking aan huis verbonden inrichting type b

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.2 onder a en 11.1.2 onder a teneinde een inrichting type b conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer toe te staan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving.

20.2 Afwijking publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of uit- en aanbouwen en bijgebouwen voor een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste en in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroep- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
- d. uitsluitend is toegestaan een inrichting type a of b conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- e. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Illustratie

Daar waar in de beheersverordening (hoofdstuk 2 en 3) wordt verwezen naar een bestemming (De voor [naam bestemming] aangewezen gronden zijn bestemd voor) of naar een aanduiding (ter plaatse van de aanduiding [naam aanduiding]), worden de bestemmingen of aanduidingen bedoeld zoals die zijn opgenomen op de, als bijlage bij deze beheersverordening opgenomen, illustratie.

21.2 Vergunning voor het slopen van gebouwen met cultuurhistorische waarden

21.2.1 Vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' een gebouw, of ter plaatse van de bestemming Water een bouwwerk, geen gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

21.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 21.2.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.2.3 Verlening

De in 21.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van het gebouw geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw en de omgeving; en/of
- b. indien het gebouw niet meer beschikt over de eigenschappen die het gebouw de cultuurhistorische waarden heeft verschaft;
- c. indien het een deel van een gebouw betreft dat geen cultuurhistorische waarden heeft gehad.

21.2.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een sloopvergunning wint het bevoegd gezag advies in van de erfgoedcommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de sloopvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de verordening, 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.

22.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 22.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 22.1.1 met maximaal 10%.

22.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 22.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 Algemeen

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

22.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in 22.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de verordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 22.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

22.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 22.2.1 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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening Kern Nieuwerbrug.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

	niet toegestaan
	toegestaan

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierwekerijen										
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		

	niet toegestaan
	toegestaan

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES			
				0	10	30	50	100				
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1	
52	47	-										
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1	
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1	
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1	
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1	
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1	
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1	
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1	
55	55	-										
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING									
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1	
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1	
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1	
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1	
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1	
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1	
60	49	-										
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B
61, 62	50, 51	-										
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
63	52	-										
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2	

	niet toegestaan
	toegestaan

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES			
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1	
80	85	-										
80	85	-	ONDERWIJS									
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1	
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1	
85	86	-										
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1	
90	37, 38, 39	-										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:									
91	94	-										
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES									
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1	
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1	
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1	
92	59	-										
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1	
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1	
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1	
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1	
926	931	0	Zwembaden:									
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1	
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1	
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	

afstabnd code

10	1
30	2
50 3.1	
100 3.2	
200 4.1	
300 4.2	
500 5.1	
700 5.2	
1000 5.3	
1500	6