

Regels bestemmingsplan
Oudenhof en
Klinkenbergerplas
Gemeente Oegstgeest

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: 2e concept voorontwerpbestemmingsplan

Plan identificatie: NL.IMRO.0579.BPOudeklink-V001

Datum: 2016-10-05

Contactpersoon Buro SRO: D. Mereboer / M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR160073

Opdrachtgever: Gemeente Oegstgeest

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleidende regels	11
Artikel 1 Begrippen	11
1.1 plan.....	11
1.2 bestemmingsplan	11
1.3 verbeelding.....	11
1.4 aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten	11
1.5 aan huis verbonden beroep	11
1.6 aanduiding.....	11
1.7 aanduidingsgrens	11
1.8 aaneengebouwd.....	11
1.9 aan- en uitbouw	12
1.10 achtererf.....	12
1.11 afhankelijke woonruimte	12
1.12 agrarisch bedrijf.....	12
1.13 archeologisch deskundige	12
1.14 archeologisch onderzoek.....	12
1.15 archeologische verwachting.....	12
1.16 archeologische waarde.....	12
1.17 bebouwing.....	12
1.18 bebouwingspercentage.....	12
1.19 bed and breakfast.....	12
1.20 bedrijf	12
1.21 bedrijfswoning.....	13
1.22 bestaand gebruik.....	13
1.23 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen	13
1.24 bestaande bouwwerken.....	13
1.25 bestemmingsgrens	13
1.26 bestemmingsvlak.....	13
1.27 bijgebouw.....	13
1.28 bouwen	13
1.29 bouwgrens.....	13
1.30 bouwlaag	13
1.31 bouwperceel.....	13
1.32 bouwperceelgrens.....	13
1.33 bouwvlak	14
1.34 bouwwerk.....	14
1.35 dakkapel	14
1.36 dakopbouw.....	14
1.37 deskundige	14
1.38 detailhandel.....	14
1.39 dienstverlening.....	14
1.40 eerste bouwlaag	14
1.41 erfafscheiding.....	14
1.42 erker	14
1.43 escortbedrijf	14
1.44 gebouw.....	15
1.45 geluidscherm	15
1.46 geluidswal.....	15
1.47 gestapelde woning	15

1.48 hoofdgebouw	15
1.49 hoofdfunctie	15
1.50 horecabedrijf	15
1.51 kelder	15
1.52 kunstobject	15
1.53 ligplaats	15
1.54 maatschappelijke voorzieningen	15
1.55 mantelzorg	15
1.56 nutsvoorzieningen	16
1.57 ondergeschikte horeca	16
1.58 overkapping	16
1.59 peil	16
1.60 pleziervaartuig	16
1.61 publieksverzorgende ambachten	16
1.62 seksinrichting	16
1.63 Staat van Bedrijfsactiviteiten	16
1.64 standplaats	16
1.65 stedenbouwkundige kwaliteit	17
1.66 steiger	17
1.67 twee-aaneen	17
1.68 vrijstaand	17
1.69 waterhuishoudkundige voorzieningen	17
1.70 woning	17
1.71 woonerf	17
1.72 woonschip	17
Artikel 2 Wijze van meten	17
2.1 afstand	17
2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk	17
2.3 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk	17
2.4 dakhelling	18
2.5 de goothoogte van een bouwwerk	18
2.6 de inhoud van een bouwwerk	18
2.7 de oppervlakte van een bouwwerk	18
2.8 de vloeroppervlakte van een bouwwerk	18
2.9 de vloeroppervlakten van een gebouw	18
2.10 ondergeschikte bouwdelen	18
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch	19
3.1 Bestemmingsomschrijving	19
3.2 Bouwregels	19
3.2.1 Gebouwen	19
3.2.2 Bedrijfswoningen	19
3.2.2.1 Erkers	19
3.2.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen	19
3.2.2.3 Kelders bij bedrijfswoning	20
3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	20
3.3 Specifieke gebruiksregels	20
Artikel 4 Bedrijf	20
4.1 Bestemmingsomschrijving	20

4.2	Bouwregels	21
4.2.1	Gebouwen	21
4.2.2	Bouwwerken geen gebouwen zijnde	21
4.3	Afwijken van de gebruiksregels	21
Artikel 5 Gemengd		21
5.1	Bestemmingsomschrijving	21
5.2	Bouwregels	22
5.2.1	Hoofdgebouwen	22
5.2.2	Kelders	22
5.2.3	Aan- en uitbouwen en bijgebouwen	22
5.2.4	Bouwwerken geen gebouwen zijnde	22
5.3	Specifieke gebruiksregels	23
5.3.1	Algemene gebruiksregel	23
5.3.2	Gebruikregel aan-huis-verbonden beroepen	23
5.4	Afwijken van de gebruiksregels	23
5.4.1	Afwijkingsmogelijkheid aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten	23
Artikel 6 Groen		24
6.1	Bestemmingsomschrijving	24
6.2	Bouwregels	24
6.2.1	Gebouwen	24
6.2.2	Bouwwerken geen gebouwen zijnde	24
Artikel 7 Horeca		24
7.1	Bestemmingsomschrijving	24
7.2	Bouwregels	24
7.2.1	Hoofdgebouwen	24
7.2.2	Aan- en uitbouwen en bijgebouwen	25
7.2.3	Bouwwerken geen gebouwen zijnde	25
Artikel 8 Maatschappelijk		25
8.1	Bestemmingsomschrijving	25
8.2	Bouwregels	25
8.2.1	Hoofdgebouwen	25
8.2.2	Bouwwerken geen gebouwen zijnde	26
8.3	Nadere eisen	26
8.3.1	Bevoegdheid	26
8.3.2	Toepassing	26
Artikel 9 Natuur		27
9.1	Bestemmingsomschrijving	27
9.2	Bouwregels	27
9.2.1	Gebouwen	27
9.2.2	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	27
9.3	Specifieke gebruiksregels	27
9.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	27
9.4.1	Verbod zonder vergunning	27
9.4.2	Uitzonderingen op het verbod	27
9.4.3	Voorwaarden	28
Artikel 10 Recreatie		28
10.1	Bestemmingsomschrijving	28

10.2	Bouwregels	28
10.2.1	Bedrijfswoning.....	28
10.2.2	Gebouwen	28
10.2.3	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	28
10.3	Afwijken van de bouwregels	29
10.4	Specifieke gebruiksregels	29
10.4.1	Strijdig gebruik	29
Artikel 11	Sport	29
11.1	Bestemmingsomschrijving.....	29
11.2	Bouwregels.....	29
11.2.1	Gebouwen	29
11.2.2	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	29
11.3	Afwijken van de bouwregels	30
11.4	Specifieke gebruiksregels	30
11.5	Afwijken van de gebruiksregels	30
Artikel 12	Tuin	30
12.1	Bestemmingsomschrijving.....	30
12.2	Bouwregels.....	30
12.2.1	Gebouwen	30
12.2.2	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	30
12.3	Afwijken van de bouwregels	30
Artikel 13	Verkeer	31
13.1	Bestemmingsomschrijving.....	31
13.2	Bouwregels.....	31
13.2.1	Gebouwen	31
13.2.2	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	31
13.3	Nadere eisen	31
13.3.1	Bevoegdheid.....	31
13.3.2	Toepassing.....	31
Artikel 14	Verkeer - Verblijfsgebied	32
14.1	Bestemmingsomschrijving.....	32
14.2	Bouwregels.....	32
14.2.1	Gebouwen	32
14.2.2	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	32
14.3	Nadere eisen	33
14.3.1	Bevoegdheid.....	33
14.3.2	Toepassing.....	33
14.4	Afwijken van de gebruiksregels	33
Artikel 15	Water.....	33
15.1	Bestemmingsomschrijving.....	33
15.2	Bouwregels.....	34
15.2.1	Gebouwen	34
15.2.2	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	34
Artikel 16	Wonen	34
16.1	Bestemmingsomschrijving.....	34
16.2	Bouwregels.....	34
16.2.1	Hoofdgebouwen.....	34
16.2.2	Bijbehorende bouwwerken	35

16.2.2.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen.....	35
16.2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	35
16.2.2.3 Kelders	35
16.3 Nadere eisen	36
16.3.1 Bevoegdheid.....	36
16.3.2 Toepassing.....	36
16.4 Afwijken van de bouwregels	36
16.4.1 Afwijken mantelzorg.....	37
16.4.1.1 Voorwaarden.....	37
16.4.1.2 Bebouwingsvoorwaarden	37
16.4.1.3 Intrekken omgevingsvergunning.....	38
16.4.2 Afwijken bed and breakfast.....	38
16.5 Specifieke gebruiksregels	38
16.6 Afwijken van de gebruiksregels	38
Artikel 17 Wonen - Woonschepenligplaats	38
17.1 Bestemmingsomschrijving.....	38
17.2 Bouwregels	39
17.2.1 Hoofdgebouwen (woonschepen)	39
17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	39
17.3 Nadere eisen	39
17.4 Afwijken van de bouwregels	39
17.5 Specifieke gebruiksregels	39
17.6 Afwijken van de gebruiksregels	40
Artikel 18 Wonen - Woonwagenstandplaats	40
18.1 Bestemmingsomschrijving.....	40
18.2 Bouwregels	40
18.2.1 Hoofdgebouwen (woonwagens)	40
18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen	40
18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	40
18.3 Nadere eisen	41
18.3.1 Bevoegdheid.....	41
18.3.2 Toepassing.....	41
18.3.3 Specifieke gebruiksregels	41
18.4 Afwijken van de bouwregels	41
Artikel 19 Bedrijf - Uit te werken	42
19.1 Bestemmingsomschrijving.....	42
19.2 Uitwerkingsregels	42
19.2.1 Bouwregels.....	42
19.2.2 Gebruiksregels.....	43
19.2.3 Bouwregels.....	43
19.2.3.1 Nadere eisen.....	43
Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding	44
20.1 Bestemmingsomschrijving.....	44
20.2 Bouwregels.....	44
20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	44
20.3.1 Verbod zonder vergunning	44
20.3.2 Voorwaarden.....	44

Artikel 21 Leiding - Riool	44
21.1 Bestemmingsomschrijving.....	44
21.2 Bouwregels	45
21.3 Afwijken van de bouwregels	45
21.3.1 Afwijken voor bouwen ten behoeve van andere bestemmingen.....	45
21.3.2 Uitzondering	45
21.3.3 Voorwaarden.....	45
21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	45
21.4.1 Verbod.....	45
21.4.2 Uitzonderingen.....	45
21.4.3 Voorwaarden.....	46
Artikel 22 Waarde-Archeologie 2	46
22.1 Bestemmingsomschrijving.....	46
22.2 Bouwregels	46
22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	46
22.3.1 Verbod zonder vergunning.....	46
22.3.2 Uitzonderingen op het verbod	47
22.3.3 Voorwaarden.....	47
22.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	47
Artikel 23 Waarde-Archeologie 3	47
23.1 Bestemmingsomschrijving.....	47
23.2 Bouwregels.....	47
23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	48
23.3.1 Verbod zonder vergunning.....	48
23.3.2 Uitzonderingen op het verbod	48
23.3.3 Voorwaarden.....	48
23.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	49
Artikel 24 Waterstaat - Waterkering.....	49
24.1 Bestemmingsomschrijving.....	49
24.2 Bouwregels	49
24.3 Afwijken van de bouwregels	49
24.3.1 Afwijken voor bouwen ten behoeve van andere bestemmingen.....	49
24.3.2 Uitzondering	49
24.3.3 Voorwaarden voor afwijken.....	49
24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	49
24.4.1 Verbod zonder vergunning.....	49
24.4.2 Uitzondering op aanlegverbod	50
24.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning	50
hoofdstuk 3 Algemene regels	51
Artikel 25 Anti-dubbeltelregel.....	51
Artikel 26 Algemene bouwregels	51
26.1 Algemene regels.....	51
Artikel 27 Algemene gebruiksregels.....	51
27.1 Parkeren	51

27.2 Verboden gebruik	52
Artikel 28 Algemene aanduidingsregels	52
28.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop	52
28.1.1 Bouwregels	52
28.1.2 Afwijken van de bouwregels	52
28.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk	52
28.1.4 Advies	53
Artikel 29 Algemene afwijkingsregels	53
29.1 Maten en bouwgrenzen	53
29.2 Snippergroen	53
Artikel 30 Algemene wijzigingsregels	54
30.1 Wijziging overschrijding bestemmingsgrenzen	54
30.2 Wijziging seksinrichting	54
Artikel 31 Overige regels	54
31.1 Voldoende parkeergelegenheid	54
31.2 Werking wettelijke regelingen	55
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	57
Artikel 32 Overgangsrecht	57
32.1 Overgangsrecht bouwwerken	57
32.2 Overgangsrecht gebruik	57
Artikel 33 Slotregel	57

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Oudenhof en Klinkenbergerplas van de Gemeente Oegstgeest als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0579.BPOudeklink-VO01.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 verbeelding

analoge verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan " Oudenhof en Klinkenbergerplas ", bestaande uit een kaart met het nummer NL.IMRO.0579.BPOudeklink-VO01 ;

digitale verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan " Oudenhof en Klinkenbergerplas ", met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0579.BPOudeklink-VO01 .

1.4 aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van een groepspraktijk c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Tevens zijn hieronder begrepen:

- a. bed and breakfast
- b. cateringbedrijf voorzover voedsel niet ter plaatse wordt verkocht en/of afgehaald
- c. webwinkel voorzover deze geen uitstalling ten verkoop heeft en/of goederen niet ter plaatse kunnen worden afgehaald

1.5 aan huis verbonden beroep

een beroep waarvan de uitoefening niet publieksgericht is en dat op kleine schaal in een woning en/of de bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.6 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.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 aaneengebouwd

bebouwing waarbij minimaal twee hoofdgebouwen, niet zijnde woongebouwen, aan minimaal één zijde in de zijdelingse gemeenschappelijke perceelsgrens zijn gebouwd en samen visueel één geheel vormen.

1.9 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw of deel van een hoofdgebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt dan wel in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.10 achtererf

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 3 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.11 afhankelijke woonruimte

een aan-, uit- of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.12 agrarisch bedrijf

een onderneming, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen;

1.13 archeologisch deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties.

1.14 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een volgens de erfgoedwet gecertificeerde dienst of instelling.

1.15 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied (verwachte) voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.16 archeologische waarde

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.

1.17 bebouwing

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

1.18 bebouwingspercentage

het percentage dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.19 bed and breakfast

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikt deel van een woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheden, waarbij geldt dat dit ondergeschikt aan de woonfunctie plaatsvindt. Het gaat om niet-permanente bewoning en niet om huisvesting van tijdelijke- of seizoenarbeiders.

1.20 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde,

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

1.21 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door een persoon (en zijn/haar huishouden), wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.22 bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik van grond en opstallen.

1.23 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel Wabo.

1.24 bestaande bouwwerken

bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan, dan wel die mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.28 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.

1.29 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor de toegestane functie(s) geschikt of geschikt te maken is.

1.31 bouwperceel

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

1.32 bouwperceelgrens

de grens van het bouwperceel.

1.33 bouwvlak

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

1.34 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.35 dakkapel

een in een schuin dakvlak aangebrachte constructie voorzien van een raampartij ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.36 dakopbouw

een toevoeging aan het hoofdgebouw door het verhogen van de nok of bovenste dakrand van het dak die het silhouet van het oorspronkelijke gebouw verandert.

1.37 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijk persoon met specifieke kennis of commissie van personen inzake een bepaalde vakdiscipline.

1.38 detailhandel

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

1.39 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van commerciële diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, en bankfilialen.

1.40 eerste bouwlaag

de onderste bouwlaag, waarvan de vloer boven maaiveld is gelegen.

1.41 erfafscheiding

een bouwwerk geplaatst om de grens met de naburige percelen aan te geven en niet zijnde een natuurlijk gewas zoals een haag.

1.42 erker

een ondergeschikte uitbouw aan de voor- en/ of zijkant van een gebouw, niet zijnde een entree, grenzend aan een verblijfsruimte van het betreffende gebouw, waarvan de naar openbaar gebied gekeerde zijde en nog minimaal één andere zijde (grotendeels) transparant is.

1.43 escortbedrijf

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend, onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus.

1.44 gebouw

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

1.45 geluidscherm

geluidswerende voorziening in de vorm van een scherm.

1.46 geluidswal

een geluidswerende voorziening in de vorm van een grondlichaam of een vergelijkbare dijk.

1.47 gestapelde woning

een woning die geheel of gedeeltelijk boven dan wel onder een andere woning is gesitueerd

1.48 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.49 hoofdfunctie

een functie waarvoor het gebouw hoofdzakelijk mag worden gebruikt.

1.50 horecabedrijf

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.51 kelder

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer- of dakconstructie waarvan de bovenkant, voorzover de kelder tenminste niet onder het hoofdgebouw gesitueerd is, minimaal 10 cm onder het direct aansluitende, al dan niet verharde, terrein ligt.

1.52 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, met artistieke waarde.

1.53 ligplaats

een ligplaats bestemd voor het aanmeren van een pleziervaartuig.

1.54 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (para)medische, justitiële opvanginrichting, niet-justitiële jeugdzorg, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.55 mantelzorg

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.56 nutsvoorzieningen

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

1.57 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte functie in verband met andere ter plaatse toegestane hoofdfuncties (niet zijnde horeca).

1.58 overkapping

een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.59 peil

Hieronder wordt verstaan:

- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c. bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.60 pleziervaartuig

een vaartuig, niet zijnde een woonschip, en met uitzondering van een zeilplan, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport, waaronder begrepen kano's, open roei- en visboten en andere houten, rubber en kunststof vaartuigen, of anderszins bevaarbaar vaartuig.

1.61 publieksverzorgende ambachten

een bedrijf, waarin een publiekverzorgende bedrijf ambacht met een ondergeschikte toonbank-functie wordt uitgeoefend, zoals een schoenmaker, fietsenmaker, apotheek of stomerij.

1.62 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, dan wel onderkomens, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotisch massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.63 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.64 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aan bieden, verkopen of afleveren van goederen, danwel het aanbieden van diensten:

- a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, wagen of tafel;
- b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgestald te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.

1.65 stedenbouwkundige kwaliteit

de aan een gebied toe te kennen waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals de aanwezige en/of geprojecteerde infrastructuur, waaronder groenelementen, ligging, maatvoering, functie en karakter van bouwwerken in dat gebied.

1.66 steiger

een gewoonlijk houten constructie die het water insteekt en waaraan een boot kan afmeren

1.67 twee-aaneen

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in geschakelde hoofdgebouwen en twee aaneengebouwde hoofdgebouwen.

1.68 vrijstaand

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd.

1.69 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.70 woning

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

1.71 woonerf

de voor Wonen bestemde gronden van één bouwperceel met uitzondering van de tot Wonen bestemde gronden gelegen binnen het bouwvlak.

1.72 woonschip

elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, een als hoofdverblijf geldend dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.7 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.

2.8 de vloeroppervlakte 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.

2.9 de vloeroppervlakten van een gebouw

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.10 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het in dit artikel bepaalde worden ondergeschikte bouwonderdelen, zijnde:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, oppervlakten en bouwgrenzen buiten beschouwing gelaten, met dien verstande dat de overschrijding van een overstekend dak niet meer mag bedragen dan 1,5 m.
- b. dakkapellen met betrekking tot de goothoogte buiten beschouwing gelaten mits de breedte van de dakkapel in het voordakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het voordakvlak en de onderzijde van de dakkapel op minimaal 0,50 m van de dakvoet word gebouwd.
- c. In afwijking van het bepaalde onder [artikel 2 lid 10 sub b](#) zijn dakkapellen niet toegestaan indien op de verbeelding aangeduid.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Agrarisch](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch tuinbouwbedrijf, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kas: kassen';
- d. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en voetpaden, ontsluitingswegen en parkeren.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. bedrijfswoningen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m³ [optie?];
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is voor een bedrijfswoning ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is voor een bedrijfswoning ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

3.2.2.1 Erkers

Voor het bouwen van een erker aan de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de diepte van een erker bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- b. de breedte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de gevel, van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van een erker en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m of 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- d. de afstand van de voorzijde van de erker tot de voor- of zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1,5 m.

3.2.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;

- b. de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 80 m²;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelgrens worden gebouwd;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw, andere bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten minste 2,5 m;)
- e. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot en maximum van 4 meter;
- f. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m.

3.2.2.3 Kelders bij bedrijfswoning

Voor kelders bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. kelders worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de oppervlakte van kelders die buiten het bouwvlak worden gerealiseerd bedraagt ten hoogste 30% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak en gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
- c. voor kelders die naast het bouwvlak worden gerealiseerd geldt tevens dat deze 3 meter achter de voorgevellijn worden gesitueerd;
- d. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 0,1 m beneden peil, met dien verstande dat in voorkomende gevallen een goede aansluiting op de openbare weg en belendende percelen wordt gerealiseerd;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 meter, tenzij belendende percelen tegelijkertijd een kelder bouwen, in geval in de gezamenlijke zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
- f. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet groter mag zijn dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel niet groter mag zijn dan 2 m.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

De gronden met deze bestemming mogen tevens worden gebruikt voor:

- a. de uitoefening van ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van verwerking en verkoop van hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde agrarische producten.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Bedrijf](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit de categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie [bijlagen bij de regels bijlage 2](#));
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven uit de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie [bijlagen bij de regels bijlage 2](#));

- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen waaronder een sirene-installatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel'; een houthandel in categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in [bijlagen bij de regels bijlage 2](#);
- e. de bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, (ontsluitings)wegen, nuts-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. overkappingen en/of bedrijfsinstallaties mogen niet voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties bedraagt ten hoogste 6 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#):

- a. om bedrijven toe te laten in een categorie hoger dan de in [artikel 4 lid 1](#) genoemde categorieën, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in [artikel 4 lid 1](#) genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in [artikel 4 lid 1](#) genoemd.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Gemengd](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': tevens kinderopvang en buitenschoolse opvang;
- d. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, nuts- en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

5.2.2 Kelders

Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

- a. kelders zijn niet toegestaan bij gestapelde woningen;
- b. kelders dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- c. de oppervlakte van kelders die buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, mag niet meer bedragen dan 30% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak en gelegen áchter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
- d. voor kelders die naast het bouwvlak worden gerealiseerd geldt tevens dat deze 3 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gesitueerd;
- e. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 0,1 meter beneden peil, met dien verstande dat in voorkomende gevallen een goede aansluiting op de openbare weg en belendende percelen wordt gerealiseerd;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 meter. Indien belendende percelen tegelijkertijd een kelder bouwen, mag in de gezamenlijke zijperceelsgrens worden gebouwd;
- g. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen.

5.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 - 1. 50% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m², met een maximum van 60 m²;
 - 2. 40% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m², met een maximum van 80 m²;
- c. de afstand van deze bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelgrens worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfscheidingen,

- mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in dit lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het plaatsen van caravans.

5.3.1 Algemene gebruiksregel

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in dit lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het plaatsen van caravans.

5.3.2 Gebruikregel aan-huis-verbonden beroepen

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afwijkingsmogelijkheid aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 1 voor het gebruik van ruimten voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximum vloeroppervlakte voor een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit bedraagt 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit mag alleen in gebouwen (binnen en buiten het bouwvlak) worden uitgeoefend;
- c. degene die de bedrijfsactiviteiten zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d. door degene die de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van de activiteit niet leidt tot onevenredige parkeerdruk binnen het openbaar gebied;
- e. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.
- g. ten behoeve van een bed and breakfast mogen niet meer dan 3 kamers per woning beschikbaar worden gesteld.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Groen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbaar) groen, water, voet- en fietspaden, parken, inritten, (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve afvalinzameling;
- b. sloten, vijvers en moerassen ten behoeve van waterberging, waterafvoer en/of beheersing van de grondwaterstand;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': tevens een gemaal;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal': tevens een geluidswal;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm': tevens een geluidscherm;
- f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals waterhuishoudkundige, speel-, nuts- en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m².

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de hoogte van voetbalkooien mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Horeca](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, als bedoeld in [horecabedrijf](#), met uitzondering van discotheken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor het gebruik ten behoeve van wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden en gebouwen tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van rijksmonumenten;
- f. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, nuts-, speel- en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd met een maximum oppervlakte van 145 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. de gezamenlijk oppervlakte van deze bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 1. 50% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m², met een maximum van 60 m²;
 2. 40% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m², met een maximum van 80 m²;
- c. de afstand van deze bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelgrens worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot en maximum van 4 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Maatschappelijk](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': tevens kinderopvang en buitenschoolse opvang;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'scouting': tevens scouting;
- d. aan de toegestane voorzieningen ondergeschikte en daarmee samenhangende activiteiten zoals ondergeschikte horeca en detailhandel;
- e. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, parkeer-, speel-, nutsvoorzieningen, voet en fietspaden en toegangswegen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. overkappingen en/of bedrijfsinstallaties mogen niet voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 25 m² bedraagt en de overkapping minimaal 3 m achter de voorgevel wordt gebouwd;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties bedraagt ten hoogste 6 m;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m.
- e.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan na afweging van de in het geding zijnde belangen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering, afmeting en hoogte van bouwwerken;
- b. de situering van en het aantal parkeerplaatsen;
- c. de situering van in- en uitritten en andere wegen en paden;
- d. de situering van leidingen en andere daarmee samenhangende constructies;
- e. de (overige) inrichting van het perceel.

8.3.2 Toepassing

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- e. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- f. ter bescherming en voorkoming van onevenredige aantasting van de (bestaande) boombeplanting en ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- g. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieu niet gewenst is;
- h. ter waarborging en bescherming van monumentale en beeldbepalende bouwwerken alsmede van het aanwezige beschermd dorps- en stadsgezicht;

- i. ter waarborging van de sociale veiligheid.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Natuur](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden; met daarbij behorend(e):
 - 1. extensief recreatief medegebruik;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in dit lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks nodig is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. kamperen.

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

9.4.1 Verbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de als [Natuur](#) bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, uitdiepen, egaliseren, afgraven, diepploegen en ophogen van gronden en/of anderszins wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten voor andere doeleinden dan die bedoeld in [artikel 9 lid 3 sub a](#);
- c. het planten, rooien, kappen of verminken van de houtopstanden en gewassen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- d. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod, zoals in [artikel 9 lid 4.1](#) bedoeld, is niet van toepassing indien de werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3 Voorwaarden

De in [artikel 9 lid 4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden zoals beschreven in [artikel 9 lid 1](#).

Artikel 10 Recreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Recreatie](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - intensieve dagrecreatie' intensieve dagrecreatie in de vorm van speelterreinen en stranden, met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, horeca, duiksport en educatieve doeleinden gericht op de recreatieve functie;
- c. horeca categorie 2 overeenkomstig de Staat van horeca-activiteiten (zie [bijlagen bij de regels bijlage 1](#));
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen, fiets- en wandelpaden;

met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen de navolgende regels gelden:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen het hoofdgebouw van de horecavoorziening;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag maximaal 150 m² bedragen;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen.

10.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen de navolgende regels gelden:

- a. gebouwen, waaronder sanitaire voorzieningen, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. de oppervlakte van een horecavoorziening inclusief terrassen ten hoogste 750 m² bedraagt.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 25 m² bedraagt;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 - 2. de bouwhoogte van sportvoorzieningen zoals ballenvangers bedraagt ten hoogste 7m

3. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 10 lid 1](#) ten einde een vrijstaand sanitair gebouw in de intensieve dagrecreatieve zone nabij het strand ten behoeve van de Tolhuisbrug toe te staan onder voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m² per gebouw;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks nodig is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. kamperen.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Sport](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportactiviteiten en sportvoorzieningen;
- b. aan de toegestane voorzieningen ondergeschikte en daarmee samenhangende activiteiten zoals ondergeschikte horeca en detailhandel;
- c. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, parkeer-, speel-, nutsvoorzieningen, voet en fietspaden en toegangswegen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 25 m² bedraagt;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 2. de bouwhoogte van sportvoorzieningen zoals ballenvangers bedraagt ten hoogste 7m;
 3. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 12 m;
 4. de bouwhoogte van speelvoorzieningen inclusief bijbehorende bouwwerken bedragen ten hoogste 5 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde [artikel 11 lid 2.1](#) om gebouwen van beperkte omvang ten behoeve van opslag toe te staan onder voorwaarde dat:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m² per gebouw;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan afwijken van [artikel 11 lid 1](#) voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor activiteiten die geen sportief karakter hebben, maar die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk gesteld zijn met de sportieve activiteiten.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Tuin](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de voor- en zijtuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen (woningen);
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaats': tevens parkeerplaats(en);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal': tevens een geluidswal;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, toegangspaden, terrassen en waterpartijen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn de bestaande bouwwerken toegestaan.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 12 lid 1](#) ten einde een erker, dan wel tochtportalen of afdakjes te realiseren met dien verstande dat:

- a. de breedte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de gevel, van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- b. gemeten vanuit de oorspronkelijke voorgevel of de naar het openbaar gebied gekeerde zijgevel de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- c. het oppervlak niet meer mag bedragen dan 7 m²;
- d. de afstand van de voorzijde van de erker tot de voor- en zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1,5 m;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot en maximum van 4 meter.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Verkeer](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met doorgaande rijstroken met hoofdzakelijk een functie als gebieds- en wijkontsluiting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm': een geluidscherm;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' een calamiteitenontsluiting, uitsluitend ten behoeve van hulpdiensten;
- d. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals: groen, water, bruggen, duikers, keerwanden, beschoeiingen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, (ondergrondse) afvalinzamelpunten, reclame-uitingen, geluidwerende voorzieningen, elektrische laadpalen, verlichting, verkeersregeling, Abri's

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m².

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde - anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting - bedraagt ten hoogste 3 m.
- c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 16 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan na afweging van de in het geding zijnde belangen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering, afmeting en hoogte van bouwwerken;
- b. de situering van en het aantal parkeerplaatsen;
- c. de situering van in- en uitritten en andere wegen en paden;
- d. de situering van leidingen en andere daarmee samenhangende constructies;
- e. de (overige) inrichting van het perceel.

13.3.2 Toepassing

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- d. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- e. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- f. ter bescherming en voorkoming van onevenredige aantasting van de (bestaande) boombeplanting en ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- g. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieu niet gewenst is;
- h. ter waarborging en bescherming van monumentale en beeldbepalende bouwwerken alsmede van het aanwezige beschermd dorps- en stadsgezicht;
- i. ter waarborging van de sociale veiligheid.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Verkeer - Verblijfsgebied](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten, fiets- en voetgangerstunnels, fietsenstallingen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van aangrenzende bestemmingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen': tevens autoboxen/garageboxen;
- c. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, elektrische oplaadpalen, bruggen, ontsluitingswegen, inritten, geluidsschermen en (ondergrondse) afvalinzamelpunten, Abri's.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m².
- b. In afwijking van het bepaalde in [artikel 13 lid 2.1 sub a](#) mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen' tevens autoboxen c.q. garageboxen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte ten hoogste de bestaande situatie bedraagt zoals aanwezig bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels voor het bouwen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 4 meter bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten mag ten hoogste 6 meter bedragen;

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan na afweging van de in het geding zijnde belangen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering, afmeting en hoogte van bouwwerken;
- b. de situering van en het aantal parkeerplaatsen;
- c. de situering van in- en uitritten en andere wegen en paden;
- d. de situering van leidingen en andere daarmee samenhangende constructies;
- e. de (overige) inrichting van het perceel.

14.3.2 Toepassing

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- e. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- f. ter bescherming en voorkoming van onevenredige aantasting van de (bestaande) boombeplanting en ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- g. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieu niet gewenst is;
- h. ter waarborging en bescherming van monumentale en beeldbepalende bouwwerken alsmede van het aanwezige beschermd dorps- en stadsgezicht;
- i. ter waarborging van de sociale veiligheid.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 14 lid 4](#) ten einde de volgende voorzieningen mogelijk te maken;

- a. een terras ten behoeve van een horecagelegenheid direct aansluitend op de horecagelegenheid;
- b. gebruikmaking van de afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in [artikel 14 lid 4 sub a](#) kan onder de volgende voorwaarden:
 1. het oppervlak mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 2. het belang van derden mag niet onevenredig worden geschaad;
 3. in het kader van de verkeersveiligheid is de aanleg van het terras mogelijk.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Water](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging;
- c. waterlopen met bijbehorende taluds;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' tevens voor een ligplaats;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' tevens een ligplaats voor woonschepen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' tevens voor een steiger;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenloods' tevens een botenloods;
- h. bermen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. recreatieve voorzieningen;
- k. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groenvoorzieningen, oeverbeschoeiingen, bruggen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. steigers mogen worden gebouwd mits:
 - 1. gesitueerd binnen de aanduiding 'steiger';
 - 2. de steiger niet meer dan 1 meter boven het gemiddelde waterpeil uitsteekt;
- b. bruggen mogen worden gebouwd waarvan de doorvaarhoogte tenminste 2,20 meter bedraagt, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet groter zijn dan 1 meter gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan huis gebonden beroepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dierenartsenpraktijk': een praktijkruimte ten behoeve van een dierenartsenpraktijk uitsluitend in de kelder en op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren op begane grond': een parkeerplaats op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, tuinen, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de volgende bebouwingstypologie is van toepassing:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden uitsluitend halfvrijstaande en/of geschakelde woningen gebouwd;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden uitsluitend aaneengebouwde woningen gebouwd;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' worden uitsluitend gestapelde woningen gebouwd;

- 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' zijn vrijstaande woningen welke zijn geschakeld middels garages toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is bebouwing op de eerste bouwlaag niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden en gebouwen tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige karakteristieke bebouwing;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden en gebouwen tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van rijksmonumenten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn de bestaande bijbehorende bijgebouwen toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel van het hoofdgebouw zijn geïoriënteerd.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

16.2.2.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van gestapelde bouw mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste:
- c.
 - 1. 50% van het woonerf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m², met een maximum van 60 m²;
 - 2. 40% van het woonerf, wanneer de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m², met een maximum van 80 m²;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelgrens wordt gebouwd;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel cq het verlengde daarvan;
- f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter en is niet hoger dan de woning waar tegenaan wordt gebouwd;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m.

16.2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. steigers mogen worden gebouwd mits:
 - 1. de steiger niet wordt gebouwd aan een doorgaande vaarweg;
 - 2. de breedte van de steiger niet groter is dan de helft van de perceelsbreedte;
 - 3. de hoogte van de steiger niet groter is dan 1 meter boven het gemiddelde waterpeil;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 25 m² bedraagt en de overkapping minimaal 3 m achter de voorgevel wordt gebouwd;
- d. de hoogte van speeltoestellen nabij gestapelde bouw bedraagt ten hoogste 4 meter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

16.2.2.3 Kelders

Voor kelders gelden de volgende regels:

- a. Binnen het gehele bouwvlak mogen kelders worden gebouwd;

- b. Buiten het bouwvlak mogen kelders worden gebouwd mits:
 1. De oppervlakte van de kelder is niet groter dan 30% van de gronden die zijn gelegen zowel buiten het bouwvlak als achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
 2. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg tenminste 1 meter bedraagt, tenzij belendende percelen gelijktijdig een kelder bouwen, in welk geval in de gezamenlijke zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 3. De kelder wordt tenminste 3 meter achter de voorgevellijn gesitueerd;
- c. De bovenkant van een kelder mag ten hoogste 0,1 meter beneden het direct aansluitende, als dan niet verharde, terrein liggen, met dien verstande dat in voorkomende gevallen een goede aansluiting op de openbare weg en belendende percelen wordt gerealiseerd;
- d. Een kelder mag niet ten koste gaan van op het perceel aanwezige parkeerplaatsen.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Bevoegdheid

Bevoegd gezag kann na afweging van de in het geding zijnde belangen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering, afmeting en hoogte van bouwwerken;
- b. de situering van en het aantal parkeerplaatsen;
- c. de situering van in- en uitritten en andere wegen en paden;
- d. de situering van leidingen en andere daarmee samenhangende constructies;
- e. de (overige) inrichting van het perceel.

16.3.2 Toepassing

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- e. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- f. ter bescherming en voorkoming van onevenredige aantasting van de (bestaande) boombepanting en ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- g. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieu niet gewenst is;
- h. ter waarborging van de sociale veiligheid.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde [artikel 16 lid 2.1 sub c](#) en [artikel 16 lid 2.1 sub d](#) ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw/nokverhoging met dien verstande dat:
 1. de nokhoogte met maximaal 1,5 m verruimd mag worden;
- b. het bepaalde in [artikel 16 lid 2.2.1 sub e](#) ten einde het dakvlak van het hoofdgebouw door te trekken bij aanbouwen of uitbouwen;
- c. het bepaalde in [artikel 16 lid 2.2.1 sub f](#) ten einde een kap op bijgebouw toe te staan tot een maximale nokhoogte tot 5m.

16.4.1 Afwijken mantelzorg

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. [artikel 16 lid 1](#) voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij woningen als afhankelijke woonruimte in combinatie met de noodzakelijke verbouw daarvan, of;
- b. de bouwregels van de vigerende bestemmingsplannen voor het creëren van extra bouw mogelijkheden in de vorm van een bijbehorend bouwwerk, een aan-, uitbouw en/ of bijgebouw zijnde, bij woningen ten behoeve van mantelzorg; met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. door een deskundige is aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
 2. door de vestiging van extra woonruimte mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 3. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, dan wel conform de huidige situatie.
 4. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
 5. het gebruik van aan-, uitbouw en/of bijgebouw mag niet plaats vinden bij recreatiewoningen;
 6. er een getekende overeenkomst met de gemeente is, waarin is geregeld; - melding van beëindiging van de mantelzorg situatie - bankgarantie van 10% van de (ver)bouwkosten met een minimum van 2.500 euro - bouwkundig rapport met omschrijving van het terugbrengen in oude staat na beëindiging van de mantelzorg.

16.4.1.1 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 16 lid 4.1 sub a](#) van dit plan kan bovendien slechts worden afgegeven indien:

- a. er op het erf sprake is van aanwezige bijbehorende bouwwerken, aan-, uitbouw, en/of bijgebouwen zijnde, die geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg;
- b. de aanvrager ter toetsing met de indiening van de aanvraag om afwijking een bouwkundig rapport overlegt, waarin een overzicht gegeven wordt van:
 1. de bestaande bouwkundige en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe (inrichtings)situatie;
- c. er een getekende overeenkomst met de gemeente is, waarin is geregeld; - melding van beëindiging van de mantelzorg situatie - bankgarantie van 10% van de (ver)bouwkosten met een minimum van 2.500 euro - bouwkundig rapport met omschrijving van het terugbrengen in oude staat na beëindiging van de mantelzorg.

16.4.1.2 Bebouwingsvoorwaarden

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 16 lid 4.1 sub b](#) van dit plan kan slechts worden afgegeven indien:

- a. het bruto vloeroppervlak aan, aan-, uitbouw, en/of bijgebouwen ten hoogste 100 m² bedraagt, met dien verstande dat het gezamenlijk bebouwd oppervlak ten hoogste 75% van het achtererf bedraagt;
- b. er op het erf geen sprake is van reeds aanwezige aan-, uit-, en/of bijgebouwen die geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg;
- c. de goothoogte van een aan- of uitgebouwde uitbreiding van de woonruimte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw met een maximum van 3,00 meter;
- d. de goothoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer bedraagt dan 3,00 meter;
- e. de nokhoogte maximaal 3/4 gedeelte van de nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt;
- f. de aanvrager ter toetsing van dit plan met de indiening van de aanvraag om afwijking een bouwkundig rapport overlegt, waarin een overzicht gegeven wordt van:
 1. de bestaande bouwkundige en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe (inrichtings)situatie;

- g. er een getekende overeenkomst met de gemeente is, waarin is geregeld; - melding van beëindiging van de mantelzorg situatie - bankgarantie van 10% van de (ver)bouwkosten met een minimum van 2.500 euro - bouwkundig rapport met omschrijving van het terugbrengen in oude staat na beëindiging van de mantelzorg.

16.4.1.3 Intrekken omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van [artikel 16 lid 4.1](#) in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

16.4.2 Afwijken bed and breakfast

Bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 1](#) voor het gebruik van woningen ten behoeve van bed and breakfast mits:

- a. er niet meer dan 3 kamers voor bed and breakfast beschikbaar worden gesteld;
- b. de bed and breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- c. de exploitant van de bed and breakfast de hoofdbewoner van de woning is;
- d. er op eigen terrein in de nodige parkeerbehoefte kan worden voorzien.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden beroepen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
- b. degene die het aan-huis-verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 1](#) voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan- huis-verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woonwagen te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. voor de activiteit is geen omgevingsvergunning milieu benodigd;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan-huis-verbonden activiteit.

Artikel 17 Wonen - Woonschepenligplaats

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Woonschepenligplaats](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op ligplaatsen voor woonschepen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
- b. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals groen, erven, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, aanlegsteigers, bruggen, duikers, keerwanden en beschoeiingen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen (woonschepen)

Voor het bouwen van de hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn ten hoogste het aangegeven aantal woonschepen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan;

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen niet meer dan 8 m mag bedragen;
- b. de bouw van erf- en terreinafscheidingen en overkappingen is niet toegestaan;
- c. de lengte van een steiger mag niet meer bedragen dan de lengte van het woonschip.

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de verschijningsvorm van de bebouwing met het oog op een stedenbouwkundige verantwoorde inpassing in de structuur van de omgeving van de woonschepen.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in [artikel 17 lid 1](#) ten aanzien van het realiseren van bijgebouwen ten behoeve van ter plaatse aangemeerde woonschepen:

- a. per woonschip is ter hoogte van het woonschip ten hoogste 1 bijgebouw met een maximum bouwhoogte van 3 m en een maximum oppervlakte van 10 m² toegestaan;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1,5 m;
- c. alvorens over de bouwaanvraag te beslissen zal het bevoegd gezag bij de waterbeheerder advies inwinnen.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen een woonschip ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van een woonschip tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep in een woonschip uitoefent, dient tevens de bewoner ervan te zijn;
- c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de beroepsuitoefening geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde in [artikel 17 lid 1](#) voor het gebruik van ruimten binnen een woonschip en op het erf voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – een woonschip en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de bedrijfsactiviteiten in een woonschip of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van het woonschip te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de bedrijfsactiviteit mag niet milieu-vergunningsplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

Artikel 18 Wonen - Woonwagenstandplaats

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Woonwagenstandplaats](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals groen, erven, tuinen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, aanlegsteigers, bruggen, duikers, keerwanden, beschoeiingen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, ontsluitingswegen en –paden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, (ondergrondse) afvalinzamelpunten, reclame-uitingen, geluidwerende voorzieningen, elektrische laadpalen, verlichting, verkeersregeling).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen (woonwagens)

Voor het bouwen van de hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn ten hoogste het aangegeven aantal woonwagens toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan.

18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke inhoud van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 50 m³ per woonwagenstandplaats;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

18.3 Nadere eisen

18.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan na afweging van de in het geding zijnde belangen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering, afmeting en hoogte van bouwwerken;
- b. de situering van en het aantal parkeerplaatsen;
- c. de situering van in- en uitritten en andere wegen en paden;
- d. de situering van leidingen en andere daarmee samenhangende constructies;
- e. de (overige) inrichting van het perceel.

18.3.2 Toepassing

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- e. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- f. ter bescherming en voorkoming van onevenredige aantasting van de (bestaande) boombeplanting en ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- g. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieu niet gewenst is;
- h. ter waarborging en bescherming van monumentale en beeldbepalende bouwwerken alsmede van het aanwezige beschermd dorps- en stadsgezicht;
- i. ter waarborging van de sociale veiligheid.

18.3.3 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de woonwagons ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woonwagen tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep in de woonwagen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woonwagen te zijn;
- c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de beroepsuitoefening geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde in lid 32.4 voor het gebruik van ruimten binnen de woonwagons en op het erf voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, voor zover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – de woonwagen en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de bedrijfsactiviteiten in de woonwagen of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woonwagen te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de bedrijfsactiviteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

Artikel 19 Bedrijf - Uit te werken

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Bedrijf - Uit te werken](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit de categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in [bijlagen bij de regels bijlage 2](#);
- b. kantoren met inachtneming van het volgende:
 - 1. zelfstandige kantoren tot een maximaal bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging;
 - 2. onzelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- c. de bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals water, (ontsluitings)wegen, nuts-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen, groen, voet- en fietspaden, waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

19.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in [artikel 19 lid 1](#) genoemde bestemming nader uit, met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

19.2.1 Bouwregels

- a. de bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) is aangeduid';
- c. het bebouwd oppervlak bedraagt maximaal 1.201 m² met dien verstande dat maximaal 6 panden mogen worden gebouwd met een maximum bebouwd oppervlak van 200 m² per pand;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan;
- e. het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Uit te werken' dient voor minimaal 15% een groene invulling te krijgen;
- f. in het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Uit te werken' dient water te worden gerealiseerd met dien verstande dat dit tenminste 15% van het toegenomen oppervlakte aan verharding dient te zijn;
- g. in aanvulling op het bepaalde onder f dient het bestaande water dat wordt gedempt voor 100% te worden gecompenseerd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afscherming' dient een groene afscherming in de vorm van bomen te worden opgericht;
- i. er dient een calamiteitenontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' te worden gerealiseerd;
- j. per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak dient in het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Uit te werken' te worden voorzien in 2,05 parkeerplaatsen;
- k. in afwijking van het gestelde onder j dient in het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Uit te werken' per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak van een zelfstandig kantoor met baliefunctie te worden voorzien in 2,85 parkeerplaatsen;
- l. van het bepaalde in [artikel 19 lid 2.1 sub c](#) kan worden afgeweken ten einde maximaal twee panden samen te voegen tot één pand, met dien verstande dat het maximum bruto vloeroppervlakte van een

- zelfstandig kantoor per vestiging, zoals bedoeld in [artikel 19 lid 1 sub b onder 1](#) en het maximaal bebouwd oppervlak zoals bedoeld onder [artikel 19 lid 2.1 sub c](#) niet wordt overschreden;
- m. indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om twee panden samen te voegen zoals bedoeld onder [artikel 19 lid 2.1 sub l](#), dan bedraagt het aantal panden minimaal 5.

19.2.2 Gebruiksregels

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan;
- c. geluidshinderlijke inrichtingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals bedoeld in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- g. van het bepaalde in [artikel 19 lid 1 sub a](#) kan worden afgeweken, teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een categorie hoger dan op basis van het bepaalde in [artikel 19 lid 1 sub a](#) toelaatbaar is, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie zoals genoemd in [artikel 19 lid 1 sub a](#);
- h. van het bepaalde in [artikel 19 lid 1 sub a](#) kan worden afgeweken, teneinde bedrijven toe te laten die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie [bijlagen bij de regels bijlage 2](#)), indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie zoals genoemd in [artikel 19 lid 2.1 sub a](#);
- i. het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkeling daartoe aanleiding geven.

19.2.3 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.

19.2.3.1 Nadere eisen

19.2.3.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. reclame-uitingen.

19.2.3.1.2 Toepassing

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- e. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het

- waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- f. ter bescherming en voorkoming van onevenredige aantasting van de (bestaande) boombeplanting en ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - g. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieu niet gewenst is;
 - h. ter waarborging van de sociale veiligheid.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Leiding - Hoogspanningsverbinding](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bovengrondse 150 kV-verbinding met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken;
- b. exploitatie van GSM netwerkantennes door en/of ten behoeve van derden en mag op deze gronden, door en/of ten behoeve van derden, gebruik worden gemaakt van (in beginsel onbemande) datacommunicatiemiddelen voor de exploitatie van glasvezelnetwerken;

waarbij alle overige bestemmingen daaraan ondergeschikt zijn.

20.2 Bouwregels

Op de in [artikel 20 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

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

20.3.1 Verbod zonder vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de navolgende werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, in de 55 meter brede zakelijk rechtstreek van de bovengrondse hoogspanningsverbinding uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde;
- b. het aanleggen van wegen en verhardingen;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- e. het leggen van kabels en leidingen.

20.3.2 Voorwaarden

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om omgevingsvergunning, als bedoeld onder [artikel 20 lid 3](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Leiding - Riool](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse afvalwatertransportleiding;
- b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen(en) mag alleen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken voor bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 21 lid 2](#) voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en).

21.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning voor het afwijken is niet vereist indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3.3 Voorwaarden

e omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend indien de bij de betrokken bestemming behorende (bouw)regels in acht worden genomen en het belang van de ondergrondse afvalwatertransportleiding(en) niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

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

21.4.1 Verbod

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage (verlagen van grondwaterpeil);
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen of aanbrengen van dijken of andere taluds, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van [artikel 21 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of bouwwerken die: noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend als in [artikel 21 lid 3](#) bedoeld;

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

21.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend indien het belang van de ondergrondse afvalwatertransportleiding(en) door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad en ter zake vooraf advies van de beheerder(s) van de leiding(en) is ingewonnen.

Artikel 22 Waarde-Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde-Archeologie 2](#) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 22 lid 1](#) bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van [artikel 22 lid 3](#) vooraf in acht zijn genomen.
- b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van [artikel 22 lid 3](#) vooraf in acht zijn genomen.

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

22.3.1 Verbod zonder vergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming [Waarde-Archeologie 2](#) zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het gevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².
 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het planten of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 6. het heien van palen en slaan van damwanden;
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder lid a 1 t/m 6 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

22.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod zoals bedoeld in [artikel 22 lid 3](#) is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;

22.3.3 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding);

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming [Waarde-Archeologie 2](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 of de dubbelbestemming [Waarde-Archeologie 3](#) toe te kennen indien uit inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 23 Waarde-Archeologie 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde-Archeologie 3](#) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 23 lid 1](#) bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van [artikel 23 lid 3](#) vooraf in acht zijn genomen.
- b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van [artikel 23 lid 3](#) vooraf in acht zijn genomen.

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

23.3.1 Verbod zonder vergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming [Waarde-Archeologie 3](#) zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².
 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het planten of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 6. het heien van palen en slaan van damwanden;
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder lid a 1 t/m 6 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

23.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod zoals bedoeld in [artikel 23 lid 3](#) is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;

23.3.3 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waardierend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding);

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming [Waarde-Archeologie 3](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 of de dubbelbestemming [Waarde-Archeologie 2](#) toe te kennen indien uit inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de instandhouding van waterkeringen met de daarbij behorende waterstaatswerken zoals taluds, dijken en onderhoudswegen;
- b. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen van waterbouwkundige aard zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken voor bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde in [artikel 24 lid 2 sub a](#) voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en).

24.3.2 Uitzondering

Afwijking is niet vereist indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijking wordt verleend indien de bij de betrokken bestemming behorende (bouw)regels in acht worden genomen en het belang van de waterkering(en) niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van afwijking te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

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

24.4.1 Verbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage (verlagen van grondwaterpeil);
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen of aanbrengen van dijken of andere taluds, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van [artikel 24 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking is verleend als in [artikel 24 lid 3](#);
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

24.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning wordt verleend indien het belang van de waterkering(en) door de werken en werkzaamheden zoals in [artikel 24 lid 4.1](#) bedoeld niet onevenredig worden geschaad en ter zake vooraf advies van de beheerder(s) van de waterkering(en) is ingewonnen.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Anti-dubbeltelregel

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 26 Algemene bouwregels

26.1 Algemene regels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen alsmede bebouwingspercentages gelden de dan aanwezige maten en percentages, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel;
 - b. in geval van herbouw is het bepaalde in dit lid onder a. uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
 - c. ondergrondse bebouwing is ter plaatse van bovengrondse bebouwing toegestaan, tenzij in de bouwregels van de betreffende bestemming anderszins is bepaald, met inachtneming van de volgende regels:
 1. ondergrondse ruimten vormen een functionele eenheid met en zijn dienstbaar aan de ter plaatse toegestane functies zoals berg- en parkeerruimten en fietsenstallingen;
 2. op het bouwen van ondergrondse ruimten zijn de aanduidingen op de verbeelding en de bouwregels van het plan op overeenkomstige wijze van toepassing, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,5 m beneden peil;
 3. in afwijking van het bepaalde in de onderdelen 1. en 2. is ondergronds bouwen ten behoeve van kelders bij (dienst)woningen toegestaan overeenkomstig de bouwregels van de betreffende bestemming;
 - d. bouwgrenzen – niet zijnde bestemmingsgrenzen – mogen worden overschreden door:
 1. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
 2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen – niet zijnde erkers – mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - e. bij het bouwen van gebouwen dient te worden voldaan aan de in de bijlage genoemde parkeernormen, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel dienen te worden gerealiseerd.
- BIJLAGE PARKEERNORMEN MIST**

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

27.1 Parkeren

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen binnen de bestemming [Wonen](#) is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in ten minste 1,8 parkeerplaatsen per woning, waarbij een garage bij een woning als 0,5 parkeerplaats wordt beschouwd.

27.2 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden, bouwwerken en onderkomens te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan die gronden gegeven bestemming, waaronder in ieder geval wordt gerekend:

- a. het gebruik van de gronden, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor, voor menselijk of dierlijk verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden, dan wel indien in hoofdstuk 2 van deze regels anderszins is bepaald;

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

28.1.1 Bouwregels

- a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken op gronden die vallen binnen de cirkel met een straal van 100 m en ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' mag niet hoger zijn dan de onderste punt van de wiek in verticale stand;
- b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken op gronden die vallen binnen de cirkel van 400 m en ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' mag niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen de bebouwing en het middelpunt van de molen vermeerderd met de hoogte van de onderste punt van de wiek in verticale stand.

28.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 28 lid 1.1](#) teneinde hogere bebouwing toe te laten, mits daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden geschaad. Bevoegd gezag geeft niet eerder de omgevingsvergunning af dan dat instemming is verkregen van de provincie Zuid-Holland.

28.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover het geen bouwwerken betreft;
 2. het ophogen van gronden;
 3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
- b. Het in [artikel 28 lid 1.3 sub a](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in [artikel 28 lid 1.3 sub a](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of
 2. zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

28.1.4 Advies

Alvorens te beslissen over de aanvraag van een omgevingsvergunning wint bevoegd gezag advies in van de provincie Zuid-Holland.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1 Maten en bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken kan worden van de regels – afwijken van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen indien dit uit het oogpunt van een doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing gewenst is, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de overschrijdingen bedragen niet meer dan 3 m;
 2. het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het in geringe mate afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- d. vergroting van de bouwhoogten van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 5 m;
 2. kunstobjecten tot maximaal 7 m;
- e. voor het bouwen van nutsvoorzieningen, indien in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen en in hoofdstuk 2 van deze regels niet anderszins is bepaald, met inachtneming van de volgende regels:
 1. indien het gebouwen betreft is de inhoud ten hoogste 120 m³ en de hoogte maximaal 3 m;
 2. indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde, betreft is de oppervlakte ten hoogste 25 m² en de hoogte niet groter dan 3 m.
- f. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;

29.2 Snippergroen

Burgemeester en wethouders kunnen – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken kan worden van de regels – afwijken van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor:

- a. het gebruik van een perceel snippergroen ten behoeve van de naastgelegen woonbestemming onder voorwaarde dat:
 1. eenmalig maximaal 100 m² snippergroen per perceel kan worden toegevoegd;
 2. het perceel gelegen is aan de perceelsgrens behorende bij de woning.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1 Wijziging overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de overschrijdingen bedragen niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid worden niet onevenredig geschaad.

30.2 Wijziging seksinrichting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om een seksinrichting toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste één seksinrichting op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest is toegestaan;
- b. het geen raamprostitutie betreft;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
- d. de afstand tot de dichtstbijzijnde kerk, school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, verblijf voor naschoolse opvang of soortgelijke voorzieningen minimaal 500 m bedraagt;
- e. de afstand van de seksinrichting tot de dichtstbijzijnde woning van een derde minimaal 50 m bedraagt;
- f. voor bezoekers is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is, uitgaand van de parkeernorm voor café/bar/discotheek/cafeteria uit het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASSV) uit 2004, met als gevolg dat door het bezoek aan de seksinrichting in de directe omgeving geen onaanvaardbare parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen ontstaat;
- g. wat het bouwen betreft, moet worden aangesloten bij de regels van de onderliggende bestemming, met dien verstande dat bevoegd gezag voorwaarden kunnen stellen aan de maximum vloeroppervlakte van de activiteit;
- h. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, en van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

Artikel 31 Overige regels

31.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie;
- d. bepaalde in sub a is niet van toepassing ten behoeve van wonen binnen de bestemming [Wonen](#).

31.2 Werking wettelijke regelingen

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

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a 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 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Oudenhof en Klinkenbergerplas