Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarde 11
Artikel 4 Bedrijf 15
Artikel 5 Centrum 18
Artikel 6 Detailhandel 22
Artikel 7 Gemengd 24
Artikel 8 Groen 27
Artikel 9 Horeca 28
Artikel 10 Maatschappelijk 31
Artikel 11 Natuur 33
Artikel 12 Recreatie 35
Artikel 13 Sport 37
Artikel 14 Verkeer 39
Artikel 15 Water 41
Artikel 16 Wonen 42
Artikel 17 Wonen - Woonzorgcentrum 46
Artikel 18 Leiding - Riool 48
Artikel 19 Waarde - Archeologie - 1A 50
Artikel 20 Waarde - Archeologie - 2 53
Artikel 21 Waarde - Archeologie - 3A 56
Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie 58

Hoofdstuk 3 Algemene regels 59

Artikel 23 Anti-dubbeltelregel 59
Artikel 24 Algemene bouwregels 60
Artikel 25 Algemene gebruiksregels 61
Artikel 26 Algemene aanduidingsregels 62
Artikel 27 Algemene afwijkingsregels 63
Artikel 28 Overige regels 64

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 65

Artikel 29 Overgangsrecht 65
Artikel 30 Slotregel 66

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 3 Beleid parkeernormen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Kom IJzendijke" met identificatienummer NL.IMRO.1714.bpkomijzendijke-ON01 van de gemeente Sluis;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding

de verbeelding, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen zijn aangegeven;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aaneen gebouwd

blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen;

1.7 aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;

1.8 aan huis verbonden bedrijf

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht, of diens rechtsopvolger, geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.10 acceptabele loopafstanden

acceptabele loopafstanden zoals benoemd in het beleid parkeernormen;

1.11 afgewerkt bouwterrein

de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringt;

1.12 aquacultuur

de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;

1.13 archeologisch deskundige

de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie;

1.14 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relicten;

1.16 architectonische waarde

de in het kader van dit plan aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de gevels, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

1.17 bebouwing

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

1.18 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.19 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, ondergeschikt aan de (woon)bestemming;

1.20 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.21 bedrijfswoning

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.22 beleid parkeernormen

het beleid parkeernormen van de gemeente Sluis zoals dat is opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels, of diens rechtsopvolger(s);

1.23 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bevoegd gezag

het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo;

1.27 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.28 bijgebouwen

een vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.29 boogkas

een halfronde of min of meer halfronde constructie overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag;

1.30 Bor

Besluit omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.31 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwperceel

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

1.34 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 bouwvlak

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

1.36 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.37 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning:

- ateliers;
- creativiteitscentra;
- muziek-, dans- en sportscholen;
- musea;

1.38 cultuurhistorische waarde

de in het kader van dit plan aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt in verband met ouderdom en gaafheid;

1.39 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme, wellness en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;

1.40 dagrecreatieve voorziening

speciaal aangelegde accommodatie al dan niet overdekt ten behoeve van dagrecreatie;

1.41 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

een door het bevoegd gezag aan te wijzen ambtenaar op het gebied van archeologische monumentenzorg;

1.42 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies in de vorm van functie-ondersteunende horeca;

1.43 erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.44 erkende partij

een dienst, bedrijf of instelling, erkend door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.45 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

1.46 extensieve dagrecreatie

die vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets, of te paard;

1.47 functie-ondersteunende horeca

bij een detailhandel in voor consumptie bestemde producten (zoals bakker, slager, kaas e.d.) behorende, daaraan ondergeschikte (=maximaal 20% van het vloeroppervlak en minder dan 35 m^2) en niet-zelfstandige horeca, waarbij producten al dan niet onder het genot van niet-alcoholische drank worden aangeboden voor consumptie ter plaatse en waarbij de openingstijden gekoppeld zijn aan de openingstijden van de detailhandel, zonder aparte toegang en niet fysiek gescheiden van de hoofdfunctie;

1.48 gebouw

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

1.49 geschakeld

blok waarbij de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen en/of aan- en uitbouwen met elkaar zijn verbonden;

1.50 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

bedrijfsvoering, te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
b. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
c. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
d. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

1.51 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.52 horecabedrijf

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

1.53 huishouden

een samenlevingsverband dat wordt gevormd door een persoon of meerdere personen die:

- eerstegraads familie van elkaar zijn, aangevuld met ten hoogste twee individuele personen, of;
- een woongroep omvat, bestaande uit ten hoogste 4 personen die continu een eenheid vormt, of;
- ten hoogste vier individuele personen omvat;

1.54 inpandige (statische) opslag

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten, caravans en (terras)meubilair, alsmede bedrijfsvoorraad al dan niet voor elders gevestigde bedrijven;

1.55 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.56 (kweek)kas

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen;

1.57 kweektunnel

een halfronde of min of meer halfronde constructie overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas met een bouwhoogte van maximaal 1,2 meter, bestemd voor het voortrekken van gewassen of het opkweken van plantmateriaal en/of voorkomen van vogelvraat;

1.58 landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur;

1.59 landschapswaarde

de in het kader van dit plan aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.60 maatschappelijk

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

1.61 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt;

1.62 milieudeskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

1.63 molendeskundige

een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake molens;

1.64 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;

1.65 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.66 ondergeschikte horeca

beperkte op de eindgebruiker gerichte horeca, die functioneel rechtstreeks verband houdt met de bestemming;

1.67 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.68 overkapping

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en waarvan de steunconstructie uit ten hoogste één wand bestaat;

1.69 opgraving

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het bepalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 Erfgoedwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.70 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.71 parkeerbehoefte

het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid van een functie in een gebied;

1.72 parkeergelegenheid

een plek waar iemand zijn of haar auto mag parkeren, dit kan zowel betaald als onbetaald zijn;

1.73 peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);

b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.74 pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

1.75 perceelsgrens

de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan eenzelfde eigenaar behoren dan wel niet door eenzelfde gebruiker worden benut;

1.76 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.77 prostitutie

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

1.78 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.79 recreatief nachtverblijf

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of gebouwd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeerhuisje, logeergebouwen, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.80 seksautomatenhal

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.81 seksbioscoop/-theater

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.82 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in 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 prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 straatprostitutie

zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.84 twee-aaneen

blok van twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen;

1.85 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, hotel of bed & breakfast door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.86 voorgevel van een hoofdgebouw

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.87 voorgevellijn

de gevellijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.88 vrijstaand

een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een andere gebouw;

1.89 Wabo

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.90 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel)waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins en dergelijke;

1.91 weg

als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994;

1.92 Wegenverkeerswet

de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.93 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.94 woning

een (gedeelte van een) gebouw bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.95 zijdelingse perceelsgrens

de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt;

1.96 zorgwonen

zelfstandige vormen van wonen, waar zorg op afroep of 24 uur per dag zorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of een dienstcentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarde

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. het behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kruidenkwekerij': uitsluitend de teelt en ondergeschikte verkoop van kruiden;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; een bedrijfswoning;
e. aan huis verbonden beroepen;
f. verhardingen, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kruidenkwekerij';
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning al dan niet met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. de afstand tussen vrijstaande bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 3 meter;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
b. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
d. de afstand tussen de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. bij iedere bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 60 m^2.

3.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf';
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. bij iedere bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 60 m^2.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, - met uitzondering van overkappingen, stellingen, paardenbakken, stapmolens en voorzieningen voor opslag - toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder b en c;
b. per bedrijf is ten hoogste 50 m^2 aan bedrijfsgebouwen en / of overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de bouw noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. de goot- en bouwhoogte van de bebouwing als bedoeld onder b bedraagt ten hoogste 4 meter respectievelijk 8 meter;
d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1, sub c tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter.

3.3.2 Voorwaarden

De in lid 3.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij;
b. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zoals mestbassins en bassins voor de opslag van andere stoffen zoals water;
c. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan;
d. de opslag van goederen;
e. het plaatsen van plastic boogkassen;
f. het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
g. containervelden en bassins ten behoeve van aquacultuur.

3.4.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

a. het gebruik van de (bedrijfs)woning voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
    1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
    2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
    3. ten behoeve van het aan huis verbonden beroep in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
    4. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;

5. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert tevens bewoner van de woning is;
6. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
7. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;

b. het plaatsen van tijdelijke kweektunnels (lager dan 1,2 meter), behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschap';
c. het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor winterstalling van boten en caravans;
d. het bieden van kleinschalige voorzieningen voor extensieve dagrecreatie binnen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, tot een omvang van niet meer dan 50 m^2 per bedrijf;
e. het gebruiken van een deel van een bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning behorende aan-, uitbouwen ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2 sub a voor de uitoefening bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25% met een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
c. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
e. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;
g. geen vergunning tot afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van bijlage I van het Bor of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
h. geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige activiteit.

3.5.2 Fruitteelt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 sub c ten behoeve van een boomgaard op een kleinere afstand onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien de boomgaard aanvaardbaar is uit oogpunt van milieuhygiëne en volksgezondheid.

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschap' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
e. het aanleggen van dammen, kades, duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen;
f. het graven en dempen van sloten.

3.6.2 Uitzonderingsregel

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

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

3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en / of cultuurhistorische waarden:

a. niet worden aangetast of;
b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

3.6.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van een landschapsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in landbouwproducten': tevens een groothandel in landbouwproducten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens een praktijkruimte;
d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor een nutsvoorziening;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
f. verhardingen, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
g. inpandige (statische) opslag.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning al dan niet met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. de afstand tussen vrijstaande bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter;
e. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m);

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
b. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
d. de afstand tussen de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. bij iedere bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 60 m^2.

4.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf';
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. bij iedere bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 60 m^2.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor antennes: 5 meter;
   2. voor vlaggenmasten: 10 meter;
   3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.
b. in afwijking van het onder lid 4.2.5, sub a bepaalde bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding, die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de voorgevellijn niet meer dan 1 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.5, sub a, tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter.

4.3.2 Voorwaarden

De in lid 4.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
b. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning behorende aan-, uit- en bijgebouwen;
c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
d. risicovolle inrichtingen;
e. de verkoop van LPG;
f. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
h. seksinrichtingen.

4.4.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

a. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van niet meer dan 2 meter is toegestaan voor zover en indien de minimale afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg niet minder dan 10 meter bedraagt;
b. het gebruik van de (bedrijfs)woning voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
   1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
   2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;

3. ten behoeve van het aan huis verbonden beroep in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
4. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
5. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert tevens bewoner van de woning is;
6. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
7. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.1.1, sub a voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 4.1.1, sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1, sub a dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in het desbetreffende lid genoemde criterium voor het verlenen van een omgevingsvergunning is voldaan.

4.5.2 Afwijken aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, sub b voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in een bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning behorende aan- en uitgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25% met een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
c. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
e. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;
g. geen vergunning tot afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van bijlage I van het Bor of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
h. geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige activiteit.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. bedrijven, behorende tot ten hoogste bedrijfscategorie A uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
c. detailhandel;
d. dienstverlening;
e. maatschappelijke voorzieningen;
f. horeca tot categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 2b': tevens voor een café in categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten;
h. kantoren;
i. praktijkruimten;
j. dans- en sportscholen en fitnessruimten;
k. cultuur en ontspanning;
l. ondergeschikte horeca;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument': de instandhouding en/of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
n. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
d. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
e. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,30 meter;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 meter;
d. de afstand tussen het hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder dan 1 meter;
e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. op gronden buiten het bouwvlak mag tot niet meer dan 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2;
g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder lid 5.2.2, sub f minder zou bedragen dan 20 m^2 is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m^2 toegestaan.

5.2.3 Overkappingen

Bij hoofdgebouwen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. op gronden buiten het bouwvlak mag tot niet meer dan 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevellijn: 2 meter;
   2. voor erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevellijn: 1 meter;
   3. voor pergola's: 3 meter;
   4. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent:

a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 sub a tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

5.4.2 Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. niet meer dan 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m^2.

5.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. risicovolle inrichtingen;
c. supermarkten;
d. detailhandel in volumineuze goederen;
e. kantoren waarvan het brutovloeroppervlak meer bedraagt dan 500 m^2;
f. de verkoop van LPG;
g. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;

i. seksinrichtingen;
j. windmolens.

5.5.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

a. het gebruik van de (bedrijfs)woning voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
   1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
   2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
   3. ten behoeve van het aan huis verbonden beroep in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
   4. geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het centrumgebied;
   5. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
   6. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert tevens bewoner van de woning is;
   7. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
   8. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.
b. het gebruik van de (bedrijfs)woning voor een bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. de hoofdfunctie van het pand is wonen, deze hoofdfunctie dient immer gehandhaafd te blijven;
   2. de woning dient permanent bewoond te worden;
   3. de voorziening ten behoeve van een bed & breakfast dient binnen de bestaande woning te worden gerealiseerd;
   4. het pand moet er blijven uitzien als woning, er mogen geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden die afbreuk doen aan het woonkarakter;
   5. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning;
   6. bed & breakfast is niet mogelijk in gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, studio's, of een bijbehorend bouwwerk;
   7. er mag niet overnacht worden op bergzolders, of anderszins ongeschikte ruimtes;
   8. de bed & breakfast beschikt over maximaal 3 kamers, die gezamenlijk ruimte bieden aan maximaal 6 personen;
   9. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan, dit geldt o.a. voor parkeer- en geluidsoverlast;
   10. indien mogelijk dient op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dienst in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 en een aan huis verbonden bedrijf toestaan, voor zover:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
b. het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie en een kleinschalig karakter heeft. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
c. het gebruik in overeenstemming is met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er en geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;
d. het gebruik niet plaatsvindt in een bijgebouw;
e. de uitstraling van de woning intact blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
f. zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving, verboden zijn;
g. de activiteiten niet op het erf plaatsvinden, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;

h. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een verkoop in het klein aan huis in verband met het betreffende bedrijf;

i. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

5.6.2 Afwijken horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 om horecabedrijven toe te laten:

a. in één categorie hoger dan in lid 5.1.1 sub f aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1.1 genoemde categorieën;

b. die niet in de horecacategorieën zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1.1 genoemd.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemming

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
b. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

6.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bedrijfsgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m);
d. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd.

6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
d. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen meegerekend met een maximum van 60 m^2.

6.2.3 Overkappingen

Bij bedrijfsgebouwen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mag tot niet meer dan 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan:
    1. voor erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevellijn: 2 meter;
    2. voor erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevellijn: 1 meter;
    3. voor pergola's: 3 meter;
    4. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent:

a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.4 sub a tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

6.4.2 Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m^2.

6.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. detailhandel op de verdieping(en);
b. supermarkten, behoudens ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
d. risicovolle inrichtingen;
e. de verkoop van LPG;
f. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
h. seksinrichtingen;
i. het gebruik van gronden ten behoeve van windmolens;
j. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
k. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning behorende aan-, uit- en bijgebouwen.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemming

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
b. dienstverlening;
c. wonen;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens een bed & breakfast;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca tot categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tijdelijke werknemers huisvesten': tevens voor de tijdelijke huisvesting van werknemers;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

7.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak. Indien voor een bouwperceel twee zijden van het bouwvlak grenzen aan de weg, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
d. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
e. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
d. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen meegerekend met een maximum van 60 m^2;
g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder lid 7.2.2, sub f minder bedraagt dan 20 m^2 is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m^2 toegestaan.

7.2.3 Overkappingen

Bij hoofdgebouwen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mag tot niet meer dan 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevellijn: 2 meter;
   2. voor erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevellijn: 1 meter;
   3. voor pergola's: 3 meter;
   4. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent:

a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4 sub a tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

7.4.2 Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m^2.

7.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. detailhandel op de verdieping(en);
b. supermarkten;
c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
d. risicovolle inrichtingen;
e. de verkoop van LPG;
f. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
h. seksinrichtingen;

i. het gebruik van gronden ten behoeve van windmolens;
j. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
k. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning behorende aan-, uit- en bijgebouwen.

7.5.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

a. het huisvesten van tijdelijke werknemers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tijdelijke werknemers huisvesten', met dien verstande dat:
   1. het aantal onzelfstandige wooneenheden (kamers) ten behoeve van tijdelijke huisvesting niet meer mag bedragen dan 4;
b. het gebruik van de (bedrijfs)woning voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
   1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
   2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
   3. ten behoeve van het aan huis verbonden beroep in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
   4. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
   5. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
   6. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert tevens bewoner van de woning is;
   7. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
   8. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijken aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.5.1, sub k voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25% met een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
c. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
e. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;
g. geen vergunning tot afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van bijlage I van het Bor of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
h. geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige activiteit.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Bestemming

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. plantsoen, bermstroken, bermsloten, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen, zoals: voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, waterelementen, waterberging, nutsvoorzieningen, overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins, beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

8.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 15 m^2;
b. de maximale oppervlakte van een bergbezinkbassin bedraagt 400 m^2;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3,5 meter.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan:
    1. voor antennes: 5 meter;
    2. voor speeltoestellen: 5 meter;
    3. voor openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
    4. voor (licht)masten: 10 meter;
    5. voor bewegwijzering en straatmeubilair 4,5 meter;
    6. voor kunstwerken 2 meter;
    7. voor terrasschermen: 2 meter;
    8. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 8.2.2, sub a tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter.

8.3.2 Voorwaarden

De in lid 8.3.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Bestemming

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - partycentrum': een partycentrum in categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen;
d. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, terrassen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

9.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 9.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
e. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd.

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,30 meter;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 meter;
d. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet minder dan 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen meegerekend met een maximum van 60 m^2;
g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder lid 9.2.2, sub f minder bedraagt dan 20 m^2 is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m^2 toegestaan;
h. in afwijking van het bepaalde onder lid 9.2.2, sub f mag de oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - partycentrum' maximaal 75 m^2 bedragen.

9.2.3 Overkappingen

Bij hoofdgebouwen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mag tot niet meer dan 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2, tenzij in lid 9.2.2 anders is bepaald.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevellijn: 2 meter;
   2. voor erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevellijn: 1 meter;
   3. voor antennes: 5 meter;
   4. voor openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   5. voor vlaggenmasten: 10 meter;
   6. voor terrasschermen: 2 meter;
   7. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 9.2.2, sub f voor een grotere oppervlakte aan erfbebouwing, met dien verstande dat:
   1. een grotere oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
   2. per bouwperceel maximaal 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
   3. per bouwperceel het maximum bebouwd oppervlak maximaal 75 m^2 bedraagt;

b. lid 9.2.4 sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

9.3.2 Voorwaarden

De in lid 9.3.1 genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. horeca op de verdieping(en);
b. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
d. seksinrichtingen;
e. garages en bergplaatsen voor handel en distributie van goederen;
f. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning behorende aan-, uit- en bijgebouwen.

9.4.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

a. het gebruik per bouwperceel voor maximaal één bedrijfswoning;
b. het in samenhang met het wonen gebruiken van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
   1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
   2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
   3. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
   4. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
   5. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
   6. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
   7. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1 om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifiek werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 9.1.1 genoemd.

9.5.2 Afwijken aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4.1, sub f voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25% met een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
c. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
e. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;
g. geen vergunning tot afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van bijlage I van het Bor of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
h. geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige activiteit.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Bestemming

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang alsmede voor voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
b. ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument': de instandhouding en/of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend voor een begraafplaats;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek', uitsluitend voor een dierenkliniek;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - muziekkoepel': uitsluitend voor een muziekkoepel;
g. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens voor een sportvoorziening;
h. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

10.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 10.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. gebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak. Indien voor een bouwperceel twee zijden van het bouwvlak grenzen aan de weg, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
c. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
e. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
f. de afstand tussen gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter;
g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
h. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m^2;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

10.2.2 Overkappingen

Bij gebouwen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor antennes: 5 meter;
   2. voor speeltoestellen: 5 meter;
   3. voor openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   4. voor vlaggenmasten: 10 meter;
   5. voor terrasschermen: 2 meter;
   6. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 10.2.3, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

10.3.2 Voorwaarden

De in lid 10.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
b. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning;
c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
d. water en bijbehorende voorzieningen zoals aanlegsteigers;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen, fiets- en wandelpaden, bermen en bermsloten, waterpartijen, kleinschalige nutsvoorzieningen, bruggetjes en duikers.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor erfafscheidingen: 1 meter;
   2. voor overige bouwwerken: 3 meter.

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

11.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
e. het aanleggen van dammen, kades, duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen.

11.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende (omgevings)vergunning.

11.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en / of cultuurhistorische waarden:

a. niet worden aangetast of;
b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen.

11.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 11.3.3 wordt voldaan.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Bestemming

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'scouting': uitsluitend voor een scouting;
b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': tevens voor volkstuinen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slibdepot': tevens voor een slibdepot;
d. verhardingen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

12.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 12.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bergkasten en hobbykassen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. de totale oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
c. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

12.2.2 Bergkasten en hobbykassen

Met betrekking tot het bouwen van bergkasten en hobbykassen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een bergkast of hobbykas mag per individuele volkstuin niet meer bedragen dan 6 m^2;
b. de bouwhoogte van bergkasten en hobbykassen mag niet meer bedragen dan 1,8 meter.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan:
    1. voor antennes: 5 meter;
    2. voor speeltoestellen: 5 meter;
    3. voor vlaggenmasten: 10 meter;
    4. voor bewegwijzering en straatmeubilair: 4,5 meter;
    5. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 12.2.3, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

12.3.2 Voorwaarden

De in lid 12.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Verboden gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. wonen;
b. recreatief nachtverblijf.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Bestemming

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen, sportvelden en sportzalen;
b. ondergeschikte horeca;
c. ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sportkantines, (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

13.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 13.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bijgebouwen en overkappingen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. de afstand tussen gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter;
e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

13.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen (zoals dugouts) mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m^2;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
b. per bouwperceel is niet meer dan één overkapping toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van een overkapping niet meer bedraagt dan 30 m^2;
    2. de bouwhoogte van een overkapping niet meer bedraagt dan 3 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan:
    1. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
    2. voor (licht)masten: 10 meter;
    3. voor lichtmasten ten behoeve van de veldsport: 20 meter;
    4. voor antenne-installaties en/of zendmasten: 40 meter;
    5. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 13.2.3, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

13.3.2 Voorwaarden

De in lid 13.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Bestemming

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verhardingen, wegen, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;

b. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied' tevens:
   1. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van aangrenzende bestemmingen;
   2. horecaterrassen en uitstallingsruimte ten behoeve van aangrenzende en/ of naburige horeca- en detailhandelsbedrijven.

14.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 14.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 15 m^2;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3,5 meter.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor antennes: 5 meter;
   2. voor speeltoestellen: 5 meter;
   3. voor beeldende kunst of kunstuitingen: 5 meter;
   4. voor openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   5. voor lichtmasten en overige masten: 10 meter;
   6. voor terrasschermen: 2 meter;
   7. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 14.2.2, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

14.3.2 Voorwaarden

De in lid 14.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Verkeer' wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'erf', met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. de regels ten aanzien van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Bestemming

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, duikers, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

15.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 15.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
   1. voor openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   2. voor vlaggenmasten: 10 meter;
   3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 15.2.1, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

15.3.2 Voorwaarden

De in lid 15.3.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

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

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ijssalon': tevens voor een ijssalon;
c. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend een garagebox;
d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een kantoor;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument': de instandhouding en/of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
f. tuinen, erven, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

16.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 16.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': garageboxen;
c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. ter plaatse van aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
d. hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak. Indien voor een bouwperceel twee zijden van het bouwvlak grenzen aan de weg, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
e. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
f. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan;
g. in afwijking van het bepaalde onder f mag het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

16.2.2 Garageboxen

Garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven;
b. de breedte van één garagebox mag niet meer bedragen dan 3 meter.

16.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf';
b. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
d. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;

f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m^2;

g. in afwijking van het bepaalde in lid 16.2.3, sub f bedraagt de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen 90 m^2 voor aaneengesloten percelen met een omvang van meer dan 1.000 m^2 behorende bij de woning;

h. in afwijking van het bepaalde in lid 16.2.3, sub f en g bedraagt de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen 120 m^2 voor aaneengesloten percelen met een omvang van meer dan 2.500 m^2 behorende bij de woning;

i. in afwijking van het bepaalde in lid 16.2.3, sub f, g en h is ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' een groter bijgebouw toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;

j. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder lid 16.2.3, sub f minder bedraagt dan 20 m^2 is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m^2 toegestaan.

16.2.4 Overkappingen

Bij hoofdgebouwen mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf';

b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;

c. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m^2.

16.2.5 Erkers, luifels en carports

In afwijking van het bepaalde in lid 16.2.3 sub a mogen erkers, luifels en carports buiten de aanduiding 'erf' worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. het bouwen van een erker in het voorerfgebied is toegestaan, mits:
   1. het profiel van de straat, respectievelijk het straatbeeld, dit toelaat;
   2. de voorgevellijn met maximaal 1,5 meter wordt overschreden;
   3. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt, met een maximum van 3,5 meter; en
   4. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

b. het bouwen van een luifel in het voorerfgebied is toegestaan, mits:
   1. de voorgevellijn met maximaal 1,5 meter wordt overschreden; en
   2. de breedte maximaal anderhalf maal de breedte van de bestaande belijning van het deurkozijn bedraagt.

c. het bouwen van een carport in het voorerfgebied is toegestaan, mits:
   1. de hoogte maximaal 3,30 meter bedraagt en;
   2. de breedte maximaal de breedte van de garage of een daarmee gelijk te stellen bestaand bouwwerk bedraagt; en
   3. de voorgevellijn met maximaal 1,5 meter wordt overschreden.

16.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor antennes: 5 meter;
   2. voor speeltoestellen: 5 meter;
   3. voor openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   4. voor vlaggenmasten: 10 meter;
   5. voor erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevellijn: 2 meter;
   6. voor erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevellijn: 1 meter;
   7. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.6, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

16.3.2 Voorwaarden

De in lid 16.3.1 genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en garageboxen ten behoeve van de huisvesting van personen;
b. garages en bergplaatsen voor handel en distributie van goederen;
c. uitoefening bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen.

16.4.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

a. het gebruik van de woning voor tweedewoninggebruik;
a. het gebruik van de (bedrijfs)woning voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
    1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
    2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
    3. ten behoeve van het aan huis verbonden beroep in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
    4. geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het centrumgebied;
    5. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
    6. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert tevens bewoner van de woning is;
    7. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
    8. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.
b. het gebruik van de (bedrijfs)woning voor een bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de hoofdfunctie van het pand is wonen, deze hoofdfunctie dient immer gehandhaafd te blijven;
    2. de woning dient permanent bewoond te worden;
    3. de voorziening ten behoeve van een bed & breakfast dient binnen de bestaande woning te worden gerealiseerd;
    4. het pand moet er blijven uitzien als woning, er mogen geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden die afbreuk doen aan het woonkarakter;
    5. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning;
    6. bed & breakfast is niet mogelijk in gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, studio's, of een bijbehorend bouwwerk;
    7. er mag niet overnacht worden op bergzolders, of anderszins ongeschikte ruimtes;
    8. de bed & breakfast beschikt over maximaal 3 kamers, die gezamenlijk ruimte bieden aan maximaal 6 personen;
    9. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan, dit geldt o.a. voor parkeer- en geluidsoverlast;
    10. indien mogelijk dient op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dienst in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.4.1, sub c voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitbouwen met een oppervlakte van niet meer dan 25%, met een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
c. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
e. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;
g. geen vergunning tot afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van bijlage I van het Bor of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
h. geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige activiteit.

Artikel 17 Wonen - Woonzorgcentrum

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen - Woonzorgcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. zorgwonen in een woonzorgcentrum, bestaande uit:
   1. zelfstandige appartementen met 24-uurs zorg (al dan niet op afroep) voor het permanent of tijdelijk verblijf van zorgbehoevenden;
   2. één of meerdere verpleegafdelingen;

   met de daarbij behorende:
   3. gemeenschappelijke verblijfsruimten;
   4. praktijkruimten ten behoeve van fysiotherapie en pedicure;
   5. dienstverlening;
   6. ondergeschikte detailhandel;
   7. ondergeschikte horeca;
   8. ondergeschikte kantoren ten behoeve van zorgpersoneel;

b. tuinen, erven, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

17.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 17.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bijgebouwen en overkappingen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. de afstand tussen gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter;
e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

17.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 60 m^2;
   2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
b. per bouwperceel is niet meer dan één overkapping toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van een overkapping niet meer bedraagt dan 30 m^2;
   2. de bouwhoogte van een overkapping niet meer bedraagt dan 3 meter.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan:
   1. voor antennes: 5 meter;
   2. voor speeltoestellen: 5 meter;
   3. voor openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   4. voor vlaggenmasten: 10 meter;
   5. voor terrasschermen: 2 meter;
   6. voor een erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel: 2 meter;
   7. voor een erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel: 1 meter;
   8. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

17.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering, alsmede met betrekking tot de stedenbouwkundige inpassing van in lid 17.2 genoemde gebouwen en bouwwerken, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 17.2.3, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

17.4.2 Voorwaarden

De in lid 17.4.1 genoemde afwijking bij omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 18 Leiding - Riool

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van rioolpersleidingen, waarbij geldt dat de bestemming 'Leiding - Riool' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

18.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 18.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

18.2.2 Bouwen ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, 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 gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 18.2.1, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;

b. lid 18.2.2 voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken van de aldaar geldende bestemming(en), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

18.3.2 Advies

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3.1, sub a wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder met betrekking tot de vraag of bij het bouwplan het leidingbelang voldoende wordt ontzien en de eventuele te stellen voorwaarden.

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

18.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen en het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

18.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

a. de normale werkzaamheden betreffen;
b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

18.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. deze verband houden met de doeleinden die aan de andere aldaar geldende bestemming(en) zijn toegekend;
b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht.

18.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 18.4.3 schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 1A

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie - 1A' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1A' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

19.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 19.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 19.2.2 en 19.3.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

19.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 50 m^2 en de diepte van de bodemverstoring niet meer is dan 40 cm.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 19.2.1, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
b. lid 19.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:
    1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
    2. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
    3. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

19.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 19.3.1, sub b, onder 2 schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

19.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 19.3.1, sub b, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 19.3.1 door aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende regels te verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

19.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
j. het scheuren van grasland;
k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

19.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe erkende partij;
c. betrekking hebben op locaties waarbij de bodemverstoring niet groter is dan 50 m^2;
d. betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 40 cm.

19.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

19.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 19.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

19.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in lid 19.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet; of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

19.5.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat:

a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1A' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologie - 2' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een lagere archeologische waarde zijn.

19.5.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1A' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

19.5.3 Advies

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 19.5.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

20.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 20.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 20.1.1 genoemde bestemming;
b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 20.2.2 en 20.3.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

20.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 500 m^2 en de diepte van de bodemverstoring niet meer is dan 40 cm.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 20.2.1, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
b. lid 20.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:
    1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
    2. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
    3. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

20.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 20.3.1, sub b, onder 2 schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

20.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 20.3.1, sub b, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 20.3.1 door aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende regels te verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

20.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
j. het scheuren van grasland;
k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

20.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe erkende partij;
c. betrekking hebben op locaties waarbij de bodemverstoring niet groter is dan 500 m^2;
d. betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 40 cm.

20.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

20.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 20.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

20.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in lid 20.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet; of
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

20.5.2 Advies

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 20.5.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 3A

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3A' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
   1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
   2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

c. het bepaalde in dit lid onder b sub 1 en onder b sub 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
   1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
   2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m^2;
   3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

21.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;

c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

f. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

21.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 21.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal beheer en onderhoud betreffen;

b. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;

c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m^2;

d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3A' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, waaronder de vestingwerken en de daarbij behorende bouwwerken.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

   1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de cultuurhistorische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
   2. de betrokken cultuurhistorische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden.

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

22.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;

b. het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

22.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 22.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

c. planten of rooien van opgaande begroeiing;

d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

22.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en / of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

22.3.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 22.3.3 wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 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 24 Algemene bouwregels

24.1 Plaatsbepaling en vormgeving bouwwerken

24.1.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de regels vervat in Hoofdstuk 2, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de plaatsing van hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
c. de plaatsing en vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.1.2 Procedureregel

De in lid 24.1.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gronden in verband met calamiteiten.

24.2 Bestaande afstanden en andere maten

24.2.1 Bestaande afstanden

Indien afstanden op de datum van de inwerkingtreding van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangenomen.

24.2.2 Bestaande maten en hoeveelheden

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantal en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de datum van de inwerkingtreding van dit plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

24.2.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in lid 24.2.1 en 24.2.2 slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats of binnen het geldende bouwvlak plaatsvindt.

24.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming. Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

a. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;

b. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

25.2 Algemene regels huisvesting tijdelijke werknemers

Met betrekking tot de huisvesting van tijdelijke werknemers gelden de volgende algemene regels:

a. huisvesting dient te voldoen aan de norm van de Stichting Normering Flexwonen of gelijkwaardig;

b. het aantal wooneenheden mag niet toenemen, waardoor enkel onzelfstandige wooneenheden gerealiseerd mogen worden;

c. huisvesting ziet toe op het voorzien van een short-stay voorziening voor de te huisvesting tijdelijke werknemers;

d. er dient sprake te zijn van gebruik door bewoners die elders hun hoofdverblijf hebben;

e. voor bestaande complexen zoals zorgcomplexen, logiesgebouwen of daarmee gelijk te stellen bebouwing geldt als maximum aantal personen de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen en de normering van de Stichting Normering Flexwonen. Hiertoe dient getoetst te worden aan hetgeen het vigerende bestemmingsplan toestaat;

f. toezicht en beheer is gegarandeerd, hetgeen moet blijken uit een beheerplan;

g. er mogen geen belemmeringen optreden voor omliggende functies als gevolg van het veranderende gebruik van het woongebouw;

h. er mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige druk op de parkeergelegenheid in de openbare ruimte;

i. toevoeging van ondergeschikte functies aan de huisvestingslocatie is niet toegestaan.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

26.1.1 Bouwregels

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

a. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen worden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen geen omgevingsvergunningen voor afwijken verleend of wijzigingsbevoegdheden toegepast voor het oprichten van nieuwe bebouwing of de verhoging van bouwhoogten;

b. indien in de zone tussen 100 en 400 m vanaf het middelpunt van de molen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen bij omgevingsvergunningen wordt afgeweken of wijzigingsbevoegdheden worden toegepast gelden voor de genoemde afstanden tot het middelpunt van de molen de volgende maximale bouwhoogten:
   1. 100 tot 200 meter: 11,9 meter;
   2. 200 tot 300 meter: 11,9 meter;
   3. 300 tot 400 meter: 11,9 meter;

c. indien op grond van de artikelen geldend voor de onderliggende bestemmingen een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge het bepaalde in lid 26.1.1 onder b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de betreffende artikelen.

26.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.1.1 onder a en b, indien:

a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;

b. er voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies is ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige.

26.1.3 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' en gelegen binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing;

een en ander met inachtneming van het volgende:

b. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt niet verleend voor beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, hoger is dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.

26.1.4 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 26.1.3 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. normaal beheer of onderhoud betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

26.1.5 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 26.1.3 zijn slechts toelaatbaar, indien het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig en/of de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschapsbepalend element niet onevenredig wordt of kan worden aangetast en er voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies is ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

27.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut en/of het algemeen belang met een oppervlakte van maximaal 15 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;

b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens door:

1. erkers, balkons en bordessen en ingangspartijen tot maximaal 1,5 meter, mits de overschrijding van erkers, balkons en bordessen niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van de gronden met de aanduiding 'erf';

c. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;

d. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;

e. de toegestane hoogtematen voor woningen tot een bouwhoogte van maximaal 6 hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij de verhoging leidt tot aantasting van de ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van het pand en van de omgeving;

f. bouwwerken bij een rioolgemaal of waterzuiveringsinstallatie, zoals een hijsinstallatie, lavafilter met bordes en elektrische kast met een maximale oppervlakte van 15 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter.

27.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.1 wordt uitsluitend verleend indien:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;

b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

c. dit niet leidt tot afwijking van de op de verbeelding aangegeven bestemming.

27.3 Huisvesting individuele personen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een (bedrijfs)woning in strijd met het begrip woning als bedoeld in lid 1.94 ten behoeve van de huisvesting van maximaal tien individuele personen, met dien verstande dat:

a. de woning een totale bruto vloeroppervlakte heeft van minimaal 120 m^2;

b. op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dient in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken;

c. de vergunning tot afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;

d. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende hoofdgebouw (veiligheid, milieuhinder).

Artikel 28 Overige regels

28.1 Parkeren

28.1.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk (anders dan rechtstreeks toegestaan) of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' (Bijlage 3) bepaald wat de parkeerbehoefte is en of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

c. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien op eigen terrein voorzien kan worden in de benodigde parkeergelegenheid.

d. In het geval van verbouw, vervangende nieuwbouw of een functiewijziging van een bestaand pand waarbij de parkeerbehoefte maximaal met 2,0 parkeergelegenheden toeneemt is het niet nodig dat in deze extra parkeergelegenheid wordt voorzien.

28.1.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeergelegenheid

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.1.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is maar parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte. Inzichtelijk moet zijn gemaakt wat de parkeerdruk in die openbare ruimte is en acceptabele loopafstanden moeten in acht zijn genomen. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.

b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.1.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is en parkeren ook niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte, maar de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden wel is gewaarborgd. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.

c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.1.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Gemotiveerd dient te worden dat minder parkeerplaatsen nodig zijn omdat gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Dit moet in vergunningsvoorwaarden worden gewaarborgd.

d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.1.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Gemotiveerd dient te worden dat er aantoonbare bijzondere omstandigheden zijn die een afwijking van de parkeernorm rechtvaardigen.

e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.1.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd. In een dergelijk geval dient een financiële bijdrage te worden geleverd voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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. Het 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.

29.2 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 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 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Kom IJzendijke".
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van [datum].

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie 1 'lichte horeca'

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de (detailhandels)functie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- koffiebar;
- ijssalon;
- afhaalrestaurant;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel, inclusief appartementen;

1c. Bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250m²;

1d.
- Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Aan de functie dorpshuis verwante horeca

- bar;
- biljartcentrum;
- zalenverhuur.

2b. Overige middelzware horeca

- snackbar;
- bierhuis;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom.

Categorie 3 'zware horeca'

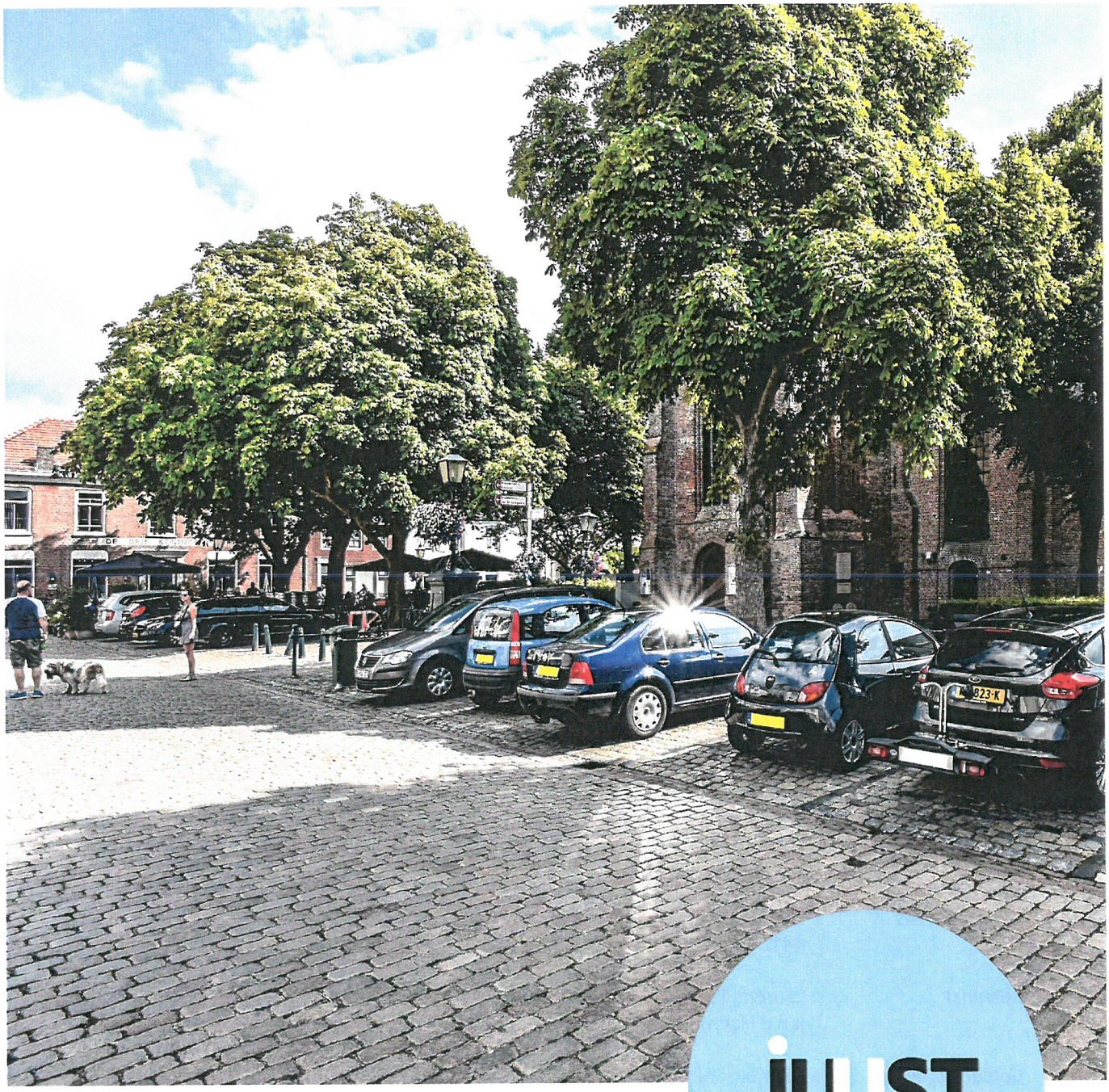
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten, muziek-/dansevenementen).

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		VERKEER		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
									inten-siteit	G of P		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10		1	G	30	2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10		2	G	50	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30		10		1	G	30	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50		10		2	G	50	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10		1	G	30	2
10, 11	-											
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		1	G	30	2
13	-											
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10		2	G	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10		1	G	50	3.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10		1	G	50	3.1
14	-											
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0		1	G	50	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		2	G	30	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10		1	G	50	3.1
19	-											
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0		1	G	50	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0		1	G	30	2
58	-											
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		1	P	10	1
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		1	P	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		1	G	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30		0		2	G	30	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10		10		2	G	30	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30		10		2	G	30	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		1	G	10	1
25	-											
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										

251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10		1	G	50	3.1
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10		1	G	50	3.1
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50		10		1	G	50	3.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10		1	G	50	3.1
26, 28, 33	-											
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		1	G	30	2
26, 27, 33	-											
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		1	G	30	2
26, 33	-											
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30		2	G	50	3.1
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0				10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		1	G	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		2	G	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0		1	P	30	2
41, 42, 43	-											
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		1	G	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10		1	G	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10				30	2
45, 47	-											
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		2	P	30	2
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		1	G	10	1
45205		Autowasserijen	10	0	30		0		3	P	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		1	P	30	2
473	0	Benzineservisestations:										
473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		3	P	30	2
46	-											
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
46712	1	- Vloeistoffen, o.c. < 1000.000 m3	50	0	50		200	R	2	G	200	4.1
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10		1	G	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30		0		1	G	30	2
466	0	Grth in machines en apparaten:										
466	2	- overige	0	10	50		0		2	G	50	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		2	G	30	2
47	-											
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		1	P	10	1
49	-											

49	-	VERVOER OVER LAND	0	0	30	C	0		2	P	30	2
493		Taxibedrijven	0	0	50	C	30		2	G	50	3.1
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²										
52	-											
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	0	0	30	C	10		2	G	30	2
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	10	0	30	C	0		3	P	30	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	0	0	10		0		2	P	10	1
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0		1	P	10	1
791		Reisorganisaties	0	0	10		0		1	P	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)										
64	-											
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	0	0	30	C	0		2	P	30	2
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	10	C	0		1	P	10	1
61	A	Telecommunicatiebedrijven										
61	B0	zendinstallaties:	0	0	0	C	10				10	1
61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10				10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)										
41, 68	-											
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	0	0	10		0		1	P	10	1
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed										
77	-											
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	10	0	30		10		2	P	30	2
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	50		10		2	G	50	3.1
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10		2	G	50	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	10	30		10		2	G	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.										
62	-											
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	0	0	10		0		1	P	10	1
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	30	C	0				30	2
58, 63	B	Datacentra										
72	-											
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	30	10	30		30	R	1	P	30	2
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	0	0	10		0		1	P	10	1
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek										
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	10	0	30	C	10		2	G	30	2
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	0	0	10		0		2	P	10	1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.										
84	-											
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	0	0	50	C	0		1	G	50	3.1
8425		Brandweerkazernes										
93	-											
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	0	0	10		0		1	P	10	1
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0		1	P	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	C	0		1	P	10	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.										



Gemeente Sluis

Beleid parkeernormen

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

Colofon

Documentgegevens

Titel	Parkeernormen
Rapportnummer	000105_R01_D1
Datum	7-8-2020
Status	Definitief

Opdrachtgever

Naam	Gemeente Sluis

gemeenteSLUIS

Contactpersoon	Marnix den Boeft
Adresgegevens	Nieuwstraat 22 4501 BD, Oostburg

Opdrachtnemer

Naam	Juust BV
Adresgegevens	Goessestraatweg 19 4412 AD, Kapelle
Auteur(s)	Laurens Torbijn Jan d'Haens
Contactgegevens	jan@juust.nl 06-28637530

Inhoudsopgave

01 | Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4

02 | Kader 5
2.1 Gebiedsafbakening en stedelijkheidsgraad 5
2.2 Uitgangspunten 5
2.2.1 Bestaande omgeving 5
2.2.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 5
2.2.3 Verbouw en vervangende nieuwbouw 5
2.3 Afwijking 6
2.3.1 Parkeren opvangen door benutting van bestaande parkeerruimte 6
2.3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte 6
2.3.3. Afkopen door financiële bijdrage 6
2.3.4 Afwijkingsbevoegdheid college B&W 7
2.3.5. Overgangsregeling 7
2.3.6 Acceptabele loopafstanden 7
2.4 Maatvoering 7

03 | Parkeernormen 8
3.1 Aandachtspunten 8
3.2 Aanwezigheidspercentages 8

04 | Toepassing en voorbeelden 9
4.1 De parkeerbalans 9
4.2 Voorbeelden 10
4.2.1 Voorbeeld: enkelvoudige nieuwbouw 10
4.2.2 Voorbeeld: functiemenging 11
4.2.2 Voorbeeld: basisschool 12

Bijlage 1 | Gebiedsindeling 13

Bijlage 2 | Parkeernormen 13

Bijlage 3 | Stroomschema's Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

01 | Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van dit beleidsstuk is tweeledig. Enerzijds juridisch en anderzijds ruimtelijk-economisch. Het onderdeel parkeren dat voorheen in een passage in de bouwverordening was opgenomen, is sinds 2014 niet meer van kracht. Op bestemmingsplannen die voor 29 november 2014 zijn vastgesteld, waren de parkeernormen uit de bouwverordening tot 1 juli 2018 nog van kracht door het overgangsrecht. Bestemmingsplannen die zijn vastgesteld na 29 november 2014 vielen niet onder dit overgangsrecht. Om ongewenste situaties te voorkomen, dienen parkeernormen op te worden genomen in een (overkoepelend) bestemmingsplan.

Ruimtelijk-economisch gezien streven we na om op een adequate manier om te gaan met de afstemming tussen parkeervraag- en aanbod. Een parkeernota waarin uitgangspunten en normen zijn opgenomen die specifiek voor de gemeente Sluis van toepassing zijn, maakt dit mogelijk. Het doel van de parkeernota is om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten het benodigde aantal (en de vorm van) parkeerplaatsen te kunnen bepalen, om zo de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Tevens wordt zo de toepassing van de normering inzichtelijker en eenduidiger. Niet alleen intern bij de gemeente Sluis, maar ook bij burgers, bedrijven en ontwikkelaars wordt duidelijk welke normen worden gehanteerd en waarop wordt getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning, het opstellen van een bestemmingsplan of een ruimtelijke ontwikkeling. Ook biedt een dergelijke nota mogelijkheid om nieuwe initiatieven ten aanzien van parkeren te beoordelen en te faciliteren.

Deze nota is onderdeel van het paraplubestemmingsplan parkeren en aangesloten is bij de landelijk gebruikte kencijfers voor parkeernormering van het CROW (publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'). Deze publicatie vormt de basis voor de parkeernormen uit deze nota die specifiek voor Sluis van toepassing zijn. De parkeernormering uit dit beleidsstuk dient als toetsinstrument voor een aanvraag omgevingsvergunning. Het stuk is alleen van toepassing wanneer er sprake is van (ver)bouwen en een gebruikswijziging, die niet in overeenstemming is met het geldend planologisch regime (bestemmingsplan of beheersverordening) en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Er is sprake van transparantie waardoor voor alle betrokken partijen duidelijk is hoe met de parkeernormen wordt omgegaan.

02 | Kader

In dit hoofdstuk wordt toegelicht wanneer deze beleidsnota van toepassing is en welke uitgangspunten we hanteren.

2.1 Gebiedsafbakening en stedelijkheidsgraad

Het gebied waarop deze nota van toepassing is, is de gehele gemeente Sluis exclusief deelgebieden waarvoor reeds specifieke parkeernormen zijn opgesteld (Havengebied Breskens, Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad). Voor Cadzand-Bad geldt specifiek het parkeerbeleid volgend uit bijlage 10 van het ontwikkelingsplan Cadzand-Bad (vastgesteld 25 februari 2010), of diens opvolger. Volgens het CBS is Sluis een niet stedelijke gemeente. De gemeente kent een lage adressendichtheid en de afstand tussen voorzieningen is relatief groot. Door deze relatief grote afstand en de hiernaast beperkt beschikbare mobiliteitsalternatieven, is men genoodzaakt de auto te gebruiken als hoofdvervoersmiddel. Het verschil in bereikbaarheid van een bestemming midden in een kern en een bestemming aan de rand van een kern is nihil. De omvang van de woongebieden is dermate beperkt dat er geen sprake is van verschil in bereikbaarheidsprofiel van bijvoorbeeld centrum en de randen. Het betekent dus ook dat ongeacht de bestemming de auto vrijwel altijd zal worden gebruikt voor een verplaatsing. Door dit gegeven beschouwen we alle kernen in de gemeente als 'rest bebouwde kom' (in deze nota verder: bebouwde kom). Alle gebieden buiten de bebouwde kom beschouwen we als 'buitengebied'.

2.2 Uitgangspunten

2.2.1 Bestaande omgeving

De parkeernormen uit deze nota zijn niet van toepassing op bestaande functies. We kunnen niet met terugwerkende kracht bepalen of er sprake is van een adequate parkeersituatie. Bij het oplossen van bestaande parkeerkwesties passen we om tot oplossingsrichtingen te komen maatwerk toe op basis van een parkeeronderzoek.

2.2.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen ligt het anders. Deze nemen een eigen parkeervraag met zich mee en genereren zodoende parkeerdruk. Hierop zijn de parkeernormen uit deze nota wél van toepassing. Met nieuwe ontwikkelingen wordt nieuwbouw bedoeld (een ontwikkeling van 'niets' naar 'iets'). Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeervraag in zijn geheel berekend.

2.2.3 Verbouw en vervangende nieuwbouw

Ook bij vergroting, uitbreiding, splitsing of vervangende nieuwbouw gebruiken we de parkeernormen uit deze nota. Bij een groei in gebruik als gevolg van de verbouwing neemt de ontwikkeling (vaak) ook een extra parkeervraag met zich mee. Bij uitbreidingsplannen wordt de oude parkeervraag van de huidige functie in mindering gebracht op de nieuwe parkeervraag. Dit levert een overschot of een tekort op. Een overschot (dus huidige parkeervraag groter dan de nieuwe) heeft geen gevolgen. Indien er sprake is van een tekort, is het verschil in parkeervraag maatgevend. Dezelfde rekenmethode gebruiken we bij een functiewijziging (al dan niet in combinatie met een verbouwing) waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Bij vervangende nieuwbouw vindt geen verrekening plaats.

Een parkeervraag van 2 of kleiner (≤2,0) wordt verwaarloosd. Op deze wijze wordt bereikt dat voor bouwplannen met een kleine parkeervraag geen onderbouwing ten aanzien van parkeren dient te worden opgeleverd. De grenswaarde is hierbij 2,0 parkeerplaatsen. Bij een parkeervraag van 2,1 of groter (≥2,1) dient wel onderbouwd te worden hoe dit geregeld wordt. Dit omdat er in tegenstelling tot de reguliere afrondingsregels altijd naar boven wordt afgerond bij het berekenen van de parkeervraag. In geval van een bestaand tekort kan niet worden geëist dat er wordt gecompenseerd. Wél is het zeer ongewenst om een bestaand parkeerprobleem te handhaven. Om deze reden moet dan ook altijd

samen met de initiatiefnemer worden bezien of het oplossen van het bestaande probleem tot de mogelijkheden behoort.

2.3 Alternatieven

2.3.1 Parkeren op eigen terrein

In beginsel dient een bouwplan aan de parkeerverplichting te voldoen op eigen terrein. Wanneer aangetoond kan worden dat dit onmogelijk/ongewenst is, kan hiervan worden afgeweken. Dit kan op vijf manieren (zie uitleg in volgende deelparagrafen), waarbij alle afwijkingsmogelijkheden een bijdrage dienen te leveren aan een parkeeroplossing en de kwaliteit van de openbare ruimte:

1. Parkeren opvangen door benutting van bestaande parkeerruimte
2. Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte
3. Mobiliteitsalternatieven
4. Afkopen parkeervraag door financiële bijdrage
5. Afwijkingsbevoegdheid college B&W

2.3.2 Parkeren opvangen door benutting van bestaande parkeerruimte

Het kan voorkomen dat er in de directe omgeving van de ontwikkeling (zie acceptabele loopafstanden in bijlage 2) onvoldoende ruimte beschikbaar is om openbare parkeerplaatsen te realiseren. In dat geval kan ervoor worden gekozen om de parkeervraag op te vangen in de omgeving. Hiervoor kijken we eerst naar de aanwezige parkeerdruk middels een parkeeronderzoek. Een dergelijk onderzoek wordt doorgaans door de gemeente (direct of indirect), of door de initiatiefnemer zelf uitgevoerd. De kosten van een parkeeronderzoek worden (mits van toepassing) doorberekend aan de initiatiefnemer. Dit wordt middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer geregeld.

De ontwikkeling mag, wanneer parkeren op eigen terrein (niet volledig) gewenst of mogelijk is, geen onacceptabele parkeersituatie met zich mee brengen in de bestaande omgeving. We hanteren daarom als een maximaal acceptabele bezettingsgraad 85% voor gebieden met meerdere functies en een bezettingsgraad van 90% voor woongebieden. De parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijven openbaar en kunnen niet door de initiatiefnemer worden geclaimd.

2.3.3 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

De parkeerdruk kan echter niet altijd worden opgevangen in de bestaande situatie. Wanneer deze mogelijkheid niet aanwezig is, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Hierbij houden we rekening met de loopafstanden uit bijlage 2 en met de kwaliteit van de omgeving. Door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt de realisatie van de parkeervoorziening(en) geregeld.

2.3.4 Mobiliteitsalternatieven

Er zijn ook situaties denkbaar waarbij een initiatief aspecten omvat die er voor zorgen dat er geen, minder of weinig verkeersgeneratie met autoverkeer ontstaat. Denk hierbij aan het inzetten van deelauto's, mobiliteitshubs, etc.. Initiatiefnemer kan dit gebruiken in de onderbouwing om zodanig aan te tonen dat geen of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Omdat dit nieuwe ontwikkelingen betreft is monitoring van het daadwerkelijke effect aan te bevelen.

2.3.5 Afkopen door financiële bijdrage

Als het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) niet mogelijk of ongewenst is, het gebruik van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte geen oplossing biedt en het fysiek realiseren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte ook geen mogelijkheid is, kan middels een financiële bijdrage de parkeervraag worden afgekocht. Dergelijke bijdrage kan de gemeente dan investeren in (grootschalige) parkeergelegenheid, bereikbaarheid en overige modaliteiten om de gegenereerde parkeerdruk te compenseren. De bijdragen worden door het college zo snel mogelijk (uiterlijk binnen 5 jaar) aantoonbaar geïnvesteerd in bereikbaarheids- en mobiliteitsverbeteringen.

2.3.5 Afwijkingsbevoegdheid college B&W

In specifieke uitzonderingsgevallen kan het college geheel of gedeeltelijk afwijken van de parkeernorm. Deze afwijkingsbevoegdheid mag dan echter niet plaatsvinden op verkeerskundige gronden, aangezien:

- De parkeervraag op verkeerskundige wijze bepaald wordt volgens de normen uit deze nota;
- De ontwikkeling de bereikbaarheid in het gebied zodanig verslechtert dat het verkeerskundig onwenselijk is (benodigde parkeerplaatsen worden niet afgekocht of gerealiseerd en de parkeerdruk neemt daardoor toe).

Deze afwijkingsbevoegdheid kan alleen door het college worden toegepast, met hierbij als kanttekening dat dit terughoudend gedaan wordt. Het opstellen van een zorgvuldige motivatie waarin de aantoonbare bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren uiteen worden gezet en waarom de afwijkingsbevoegdheid dan wordt toegepast, is noodzakelijk. Voorwaarden voor de afwijking van de parkeernorm op basis van deze bevoegdheid zijn voornamelijk een groot maatschappelijk belang.

2.3.5. Overgangsregeling

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of toestemming anderszins is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota en het paraplubestemmingsplan waarin deze nota is verankerd, worden de parkeernormen uit deze nota niet toegepast. De vóór inwerkingtreding van deze nota geldende parkeernormen worden in deze gevallen gebruikt.

2.3.6 Acceptabele loopafstanden

Het gebruik van bestaande parkeerplaatsen of het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte dient op loopafstand van de ontwikkellocatie plaats te vinden. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. De CROW-richtlijnen voor acceptabele loopafstanden zijn als leidraad gebruikt (zie tabel in bijlage 2). De loopafstanden betreffen de daadwerkelijk gelopen afstand. Het betreft richtlijnen waarbij enige marge in acht genomen kan te worden. Onder andere de aantrekkelijkheid van de looproute maar ook aspecten als betaald parkeren (hoogte van het bedrag) zijn hier van invloed op. Uitgangspunt is dat we de opgegeven afstand aanhouden. Initiatiefnemer kan motivatie aanleveren waarom in voorliggend geval een grotere dan wel kortere afstand van toepassing is.

2.4 Maatvoering

In deze paragraaf definiëren we de volgende parkeervakken conform de richtlijnen van ASVV 2012 (of de meest recente versie van deze publicatie).

Haaks parkeren

We gaan uit van de volgende afmetingen voor een haaks parkeervak: tenminste 2,50 meter bij 5,00 meter.

Langsparkeren

We gaan uit van de volgende afmetingen voor een langsparkeervak: tenminste 6,00 meter bij 2,00 meter.

Parkeren voor mindervaliden

We gaan uit van de volgende afmetingen voor een gehandicaptenparkeervak: tenminste 3,50 meter bij 6,00 meter.

03 | Parkeernormen

Per functietype wordt een parkeernorm gehanteerd met bijbehorende bandbreedtes om flexibiliteit mogelijk te maken. De toe te passen parkeernormen zijn te vinden in bijlage 2.

3.1 Aandachtspunten

Grotendeels vormt CROW-publicatie 381 de basis voor de normen en richtlijnen uit deze nota. Deze publicatie is gebaseerd op stedelijkheidsgraad en gebiedstype. Daardoor is al rekening gehouden met specifieke kenmerken van regio's. De stedelijkheidsgraad en de gebiedstypen in de gemeente Sluis leiden er zo toe dat er een hoger autogebruik is. Aan de hand van deze systematiek en de gegevens in Sluis is gekeken of wijzigingen in de landelijke richtlijn noodzakelijk zijn. Dit heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten die specifiek voor de gemeente Sluis van toepassing zijn.

Hotel

CROW stelt in haar publicatie het parkeerkencijfer per 10 hotelkamers (rest bebouwde kom, niet stedelijk, 4 sterrenhotel) op 7,0 - 8,0 parkeerplaatsen. Voor de gemeente Sluis zou dit betekenen dat een deel van de hotelgasten een ander vervoersmiddel dan de auto gebruikt om het hotel te bereiken. Dit vinden we voor de gemeente Sluis niet realistisch en we gaan daarom uit van een parkeernorm van 11,0 (minimaal 10,0 en maximaal 12,0) per 10 hotelkamers (4-persoons), waarin het aandeel voor personeel reeds is opgenomen. Bij suites voor meer dan 6 personen gaan we uit van een parkeernorm van 22,0 (minimaal 21,0 en maximaal 23,0) per 10 suites (>6 persoons).

Recreatievoorziening (vakantiewoning, stacaravan, kampeerterrein) voor verhuur

Omdat het gebruik van een (grote) vakantiewoning zeer divers is en per situatie verschilt, kijken we hier naar het aantal slaapplaatsen per vakantiewoning. Het aantal parkeerplaatsen wordt dan als volgt bepaald:

- Vakantiewoning 0-4 slaapplaatsen: 1 eenheid
- Vakantiewoning 5-8 slaapplaatsen: 2 eenheden
- Vakantiewoning 9-12 slaapplaatsen: 3 eenheden
- Vakantiewoning 13-16 slaapplaatsen: 4 eenheden
- Vakantiewoning 17-20 slaapplaatsen: 5 eenheden
- Etc.

De voorgestelde parkeernorm gaat op voor 1 eenheid. Een vakantiewoning met 17-20 slaapplaatsen telt dan dus 5 maal de norm.

Elektrisch, waterstof en autonoom

Vanwege de onvoorspelbaarheid van de opkomende trend met betrekking tot elektrisch, op waterstof en autonoom rijden en parkeren, verwijzen we naar de mobiliteitsvisie Sluis.

Fietsparkeerkencijfers

Voor parkeerkencijfers met betrekking tot fietsen verwijzen we naar CROW-publicatie ASVV 2012 (6.3.5.3 Overzicht fietsparkeerkencijfers). De cijfers zijn bedoeld voor solitaire functies en niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies.

3.2 Aanwezigheidspercentages

Wanneer er meerdere functies in het plan opgenomen zijn met verschillende piekmomenten kan er sprake zijn van uitwisseling tussen plaatsen, waardoor minder parkeerplaatsen nodig zijn. Met het opstellen van een parkeerbalans kunnen de mogelijkheden tot dubbelgebruik inzichtelijk worden gemaakt. Hiervoor gebruiken we tabel 'aanwezigheidspercentages' uit bijlage 2 waarin aanwezigheidspercentages zijn aangegeven per functie.

04 | Toepassing en voorbeelden

In dit hoofdstuk wordt uitgelegd hoe een parkeerbalans wordt opgesteld. We leggen uit welke stappen te nemen en hoe het eindresultaat eruit komt te zien aan de hand van enkele voorbeelden.

4.1 De parkeerbalans

Met een parkeerbalans wordt onderzocht of een gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Vaak blijkt dat het niet noodzakelijk is om in een gebied de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies aan te leggen, maar slechts een deel ervan. De mogelijkheid tot gecombineerd gebruik hangt af van de mate van openbaarheid en de locatie van de parkeervoorzieningen en de loopafstanden naar de bestemming.

De opgenomen parkeernormen en aanwezigheidspercentages uit bijlage 2 geven indicatief de omvang aan van het benodigd aantal parkeerplaatsen. Parkeeronderzoek kan nauwkeuriger inzicht geven in lokale omstandigheden en in de te hanteren kencijfers. In drie stappen wordt hier uitgelegd hoe een parkeerbalans tot stand komt. Hoofdstuk 1, 2, 3 en de bijlagen vormen de basis voor het opstellen van de parkeerbalans.

1. Initiatief

Eerst bepalen we het beoogd programma. Dit kan één enkele ontwikkeling zijn of kunnen meerdere functies bij elkaar zijn. Belangrijk hierbij is dat de eenheid erbij wordt vermeld (per m² bvo of per woning). Ook is het relevant om te kijken of parkeren op eigen terrein een mogelijkheid is.

2. Parkeernormen

Bij de beoogde ontwikkeling(en) hoort een parkeernorm (met een bepaalde bandbreedte) uit bijlage 2. We gaan hierbij in principe uit van de norm. Indien het wenselijk is, kan gemotiveerd worden afgeweken tot het vastgestelde minimum of maximum. Indien parkeren op eigen terrein in het plan is opgenomen, gebruiken we hier de berekeningsgetallen (tabel eigen terrein) uit bijlage 2.

3. Berekening

De ontwikkelingen met de daarbij horende parkeernorm is in beeld gebracht en de berekening kan worden gemaakt. Dit doen we door de norm horend bij de ontwikkeling te vermenigvuldigen met de eenheid hiervan. De uitkomst hiervan is het benodigd aantal parkeerplaatsen. Als er sprake is van parkeren op eigen terrein, vermenigvuldigen we indien van toepassing het aantal eenheden van de bijbehorende ontwikkeling met het berekeningsaantal van het type (oprit of garagebox bijv.). Indien niet alles op eigen terrein kan worden opgevangen dient de rest in de openbare ruimte te worden voorzien.

4. Hoe zit het in het plan?

Wanneer we te maken hebben met meerdere functies in het plan, zoeken we middels een parkeerbalans uit of het gebruik van de nodige parkeerplaatsen gecombineerd kan worden. De bewoners van appartementen boven een winkelvoorziening hebben bijvoorbeeld 's nachts behoefte aan een parkeerplaats, maar tijdens winkeluren niet. In bijlage 2 staan aanwezigheidspercentages waarmee het maatgevende moment kan worden bepaald. Hoe dit eruit ziet zien we in de voorbeelden in de volgende paragraaf.

4.2 Voorbeelden

Om de werkwijze ook praktisch inzichtelijk te maken komen in deze paragraaf enkele voorbeelden aan bod. Het gaat in de voorbeelden om de berekeningswijze en de mogelijkheid tot menging. Deze voorbeelden zijn fictief en worden in werkelijkheid dus niet gerealiseerd.

4.2.1 Voorbeeld: enkelvoudige nieuwbouw

1. Initiatief

Een ontwikkelaar wil graag het volgende (fictieve) programma realiseren middels een nieuwe ontwikkeling op braakliggend terrein in Oostburg:

- 8 koopwoningen (twee onder-een-kap) met elk een garage zonder oprit.

2. Parkeernormen

Tabel 1: relevante parkeernormen voorbeeld 1

Functie	Parkeernorm	Berekening per
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	Woning

Tabel 2: relevante normen eigen terrein

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Garage zonder oprit	1,0	0,4	n.v.t.

3. Berekening

Parkeervraag:	$8 * 2{,}2 = 18{,}2$	= 19
Waarvan op eigen terrein:	$8 * 0{,}4 = 3{,}2$	= 3
Resteert in openbare ruimte		= 16

4. Hoe zit het in het plan?

Omdat het over een ontwikkeling met één functie gaat, wordt er niet naar uitwisseling tussen functies gekeken met aanwezigheidspercentages. De parkeerbalans ziet er dan uit zoals in de onderstaande tabel. De totale parkeervraag is 18,2 (dus 19). Ondanks dat er 8 garages (zonder oprit) worden gerealiseerd zijn er nog 16 plaatsen in de openbare ruimte benodigd. Een garage rekenen we als 0,4 parkeerplaats, omdat deze in de praktijk vaak anders worden gebruikt (bijkeuken, fietsenstalling, etc).

Tabel 3: parkeerbalans voorbeeld 1

	Aantal parkeerplaatsen
Wonen, twee-onder-een-kap, koop	
- Waarvan niet openbaar (privé)	3
- Waarvan openbaar	16
Totaal	19

4.2.2 Voorbeeld: functiemenging

1. Initiatief

Een ontwikkelaar wil graag het volgende (fictieve) programma realiseren middels een herontwikkeling in de kern Sluis:

Beoogd programma:

- 10 koopappartementen uit de duurdere sector met parkeerkelder. In deze parkeerkelder is plaats voor 10 auto's. De kelder is niet openbaar togenakelijk;
- Een restaurant van 300 m² bruto vloeroppervlak (bvo);

2. Parkeernormen

Tabel 4: relevante parkeernormen voorbeeld 2

Functie	Parkeernorm	Berekening per
Koop, appartement, duur	2,1	Woning
Restaurant	15,0	100 m² bvo

3. Berekening

Parkeervraag appartementen (totaal):	$10 * 2{,}1 = 21{,}0$
Parkeervraag appartementen (bewoners):	$10 * 1{,}8 = 18{,}0$
Parkeervraag appartementen (bezoekers):	$10 * 0{,}3 = 3{,}0$
Eigen terrein appartementen:	$10 * 1{,}0 = 10{,}0$
Parkeervraag restaurant:	$\frac{300}{100} * 15{,}0 = 45{,}0$
Totale parkeervraag zonder uitwisseling:	$\mathbf{21 + 45{,}0 = 66{,}0}$

4. Hoe zit het in het plan?

Binnen deze ontwikkeling is het interessant om uit te zoeken of er uitwisseling plaats kan vinden tussen functies. Hiervoor raadplegen we de relevante aanwezigheidspercentages uit tabel 5 (bijlage 2 voor volledig overzicht). De parkeerbalans ziet er dan uit zoals in tabel 6. Het maatgevende moment is de zaterdagavond, waarbij de totale parkeervraag 65 is (met uitwisseling).

Tabel 5: relevante aanwezigheidspercentages voorbeeld 2

	Werkdag-				Koopavond	Zaterdag		Zondag-
	overdag	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Woningen bewoners	50%	20%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Restaurant	30%	40%	90%	0%	95%	70%	100%	40%

Parkeerbalans:

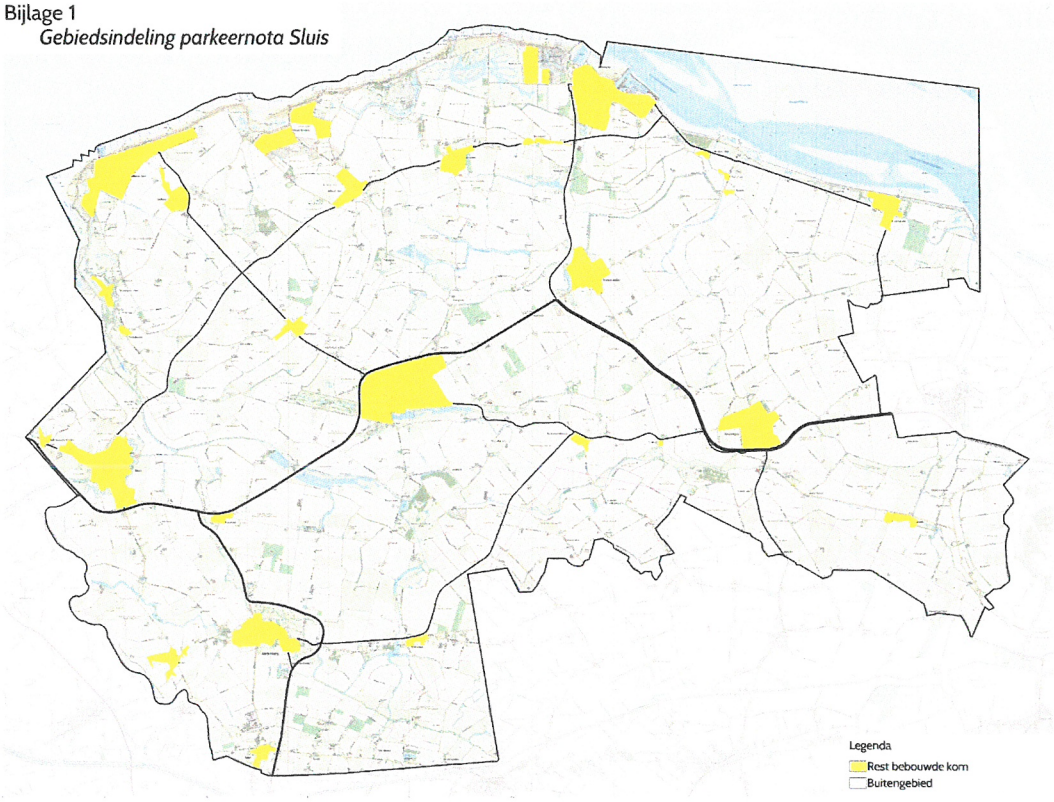
Tabel 6: parkeerbalans voorbeeld 2

	Maximaal	Werkdag-				Koopavond	Zaterdag-		Zondag-
		overdag	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Wonen, appartement, koop, duur (bewoners), totaal	18	9	4	17	18	15	11	15	13
- Waarvan niet-openbaar	10	5 (10)	2(10)	9 (10)	10 (10)	8 (10)	6 (10)	8 (10)	7 (10)
- Waarvan openbaar	8	4	3	8	8	7	5	7	6
Wonen, appartement, duur (bezoekers)	3	1	1	3	0	3	2	3	3
Restaurant	45	14	18	41	0	43	32	45	18
Totaal niet openbaar	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
Totaal openbaar	**56**	**19**	**22**	**52**	**8**	**53**	**39**	**55**	**27**
Totaal	**66**	**29**	**32**	**62**	**18**	**63**	**49**	**65**	**37**

In de tabel maken we onderscheid tussen openbare en niet openbare parkeerplaatsen voor bewoners. De niet openbare zijn immers niet uitwisselbaar. Beide categorieën rekenen we om die reden apart door met de aanwezigheidspercentages. De zaterdagavond is maatgevend, waarbij de totale parkeervraag 65 is. Het combineren van parkeerplaatsen levert in dit geval slechts 1 parkeerplaats winst op.

Bijlage 1 | Gebiedsindeling

Bijlage 1
Gebiedsindeling parkeernota Sluis



Overzicht plangebied en indicatieve indeling bebouwde kom-buitengebied.

Bijlage 2 | Parkeernormen

Tabel eigen terrein

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit minimaal 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	n.v.t.
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit minimaal 4,5 meter diep
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	n.v.t.
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	n.v.t.
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit minimaal 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	n.v.t.
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit minimaal 4,5 meter diep

Parkeergelegenheid op eigen terrein benaderen we bij functiemenging altijd als 100% bezet omdat hier geen menging mogelijk is. De mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren wordt in woongebieden niet altijd benut (garage als opslagplaats). In theorie is er dus doorgaans meer plaats dan in de praktijk. Om die reden gebruiken we een berekeningsgetal.

Tabel acceptabele loopafstanden

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter (100-250 meter voor bezoekers)
Winkelen	200-600 meter
Werken	200-800 meter
Ontspannen	100-600 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Het gaat bij de toepassing van deze tabel om de daadwerkelijke loopafstanden (dus niet de afstand in vogelvlucht). Afhankelijk van de locatie en het type functie of woonvorm gaan we met deze afstanden flexibel om. Een situatie waarbij de richtlijn met enkele meters overschreden wordt, kan toch worden toegestaan.

Tabellen per hoofdgroep

Hoofdgroep wonen	Parkeerkencijfers				Aandeel bezoekers	Eenheid
	Bebouwde kom		Buitengebied			
	Bandbreedte	Norm	Bandbreedte	Norm		
Koop, huis, vrijstaand	0,4	2,3	0,4	2,4	0,3 per woning	Per woning
Koop, huis, twee-onder-een-kap	0.4	2,2	0,4	2,2	0,3 per woning	Per woning
Koop, huis, tussen/hoek	0,4	2,0	0,4	2,0	0,3 per woning	Per woning
Koop, appartement, duur	0,4	2,1	0,4	2,1	0,3 per woning	Per woning
Koop, appartement, midden	0,4	1,9	0,4	1,9	0,3 per woning	Per woning
Koop, appartement, goedkoop	0,4	1,6	0,4	1,6	0,3 per woning	Per woning
Huur, huis, vrije sector	0,4	2,0	0,4	2,0	0,3 per woning	Per woning
Huur, huis, sociale huur	0,4	1,6	0,4	1,6	0,3 per woning	Per woning
Huur, appartement, duur	0,4	1,9	0,4	1,9	0,3 per woning	Per woning
Huur appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	0,4	1,4	0,4	1,4	0,3 per woning	Per woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,1	0,7	0,1	0,7	0,2 per kamer	Per kamer
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	0,05	0,25	0,05	0,25	0,2 per kamer	Per kamer
Serviceflat	0,2	1,2	0,2	1,2	0,3 per woning	Per woning
Kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)	0,1	0,7	0,1	0,7	0,2 per kamer	Per kamer

Hoofdgroep werken	Parkeerkencijfers				Opmerking	Eenheid
	Bebouwde kom		Buitengebied			
	Bandbreedte	Norm	Bandbreedte	Norm		
Kantoor (zonder baliefunctie)	0,25	2,55	0,25	2,55	Aandeel bezoekers 5%	Per 100 m² bvo
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	0,25	3,55	0,25	3,55	Aandeel bezoekers 20%	Per 100 m² bvo
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	0,25	2,35	0,25	2,35	Exclusief vrachtwagenparkeren, Aandeel bezoekers 5%	Per 100 m² bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,25	1,05	0,25	1,05	Exclusief vrachtwagenparkeren, Aandeel bezoekers 5%	Per 100 m² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	0,25	1,95	0,25	1,95	Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven	Per 100 m² bvo

Hoofdgroep winkelen en boodschappen	Parkeerkencijfers				Aandeel bezoekers	Eenheid
	Bebouwde kom		Buitengebied			
	Bandbreedte	Norm	Bandbreedte	Norm		
Buurtsupermarkt	1,0	4,3	n.v.t.	n.v.t.	89%	Per 100 m² bvo
Fullservice-supermarkt	1,35	6,15	n.v.t.	n.v.t.	93%	Per 100 m² bvo
Grote supermarkt (XL)	1,0	8,8	n.v.t.	n.v.t.	84%	Per 100 m² bvo
Groothandel specialist (bijvoorbeeld levensmiddelen, kantoorartikelen)	1,15	6,75	n.v.t.	n.v.t.	80%	Per 100 m² bvo
Groothandel algemeen	1,0	7,4	n.v.t.	n.v.t.	80%	Per 100 m² bvo
Buurt- en dorpscentrum	1,0	4,1	n.v.t.	n.v.t.	72%	Per 100 m² bvo
Wijkcentrum	1,0	5,0	n.v.t.	n.v.t.	76%	Per 100 m² bvo
Weekmarkt	0,045	0,225	n.v.t.	n.v.t.	85%	Per 100 m² bvo
Kringloopwinkel	0,25	1,95	0,25	2,25	89%	Per 100 m² bvo
Bruin- en witgoedzaken	0,75	8,15	0,75	9,25	92%	Per 100 m² bvo
Woonwarenhuis/woonwinkel	0,25	1,95	0,25	1,95	91%	Per 100 m² bvo
Woonwarenhuis (zeer groot)	0,75	5,15	0,75	5,15	95%	Per 100 m² bvo
Meubelboulevard/ woonboulevard	0,25	2,45	n.v.t.	n.v.t.	93%	Per 100 m² bvo
Winkelboulevard	0,25	4,45	n.v.t.	n.v.t.	94%	Per 100 m² bvo
Outletcentrum	1,0	10,4	1,0	10,4	94%	Per 100 m² bvo
Bouwmarkt	0,25	2,35	0,25	2,45	87%	Per 100 m² bvo
Tuincentrum/ groencentrum	0,25	2,65	0,25	2,85	89%	Per 100 m² bvo

Van de functie weekmarkt kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. 1 m¹ kraam = 6 m² bvo (indien geen parkeren achter kraam dan +1,0 parkeerplaats per standhouder).

De kengetallen van een warenhuis (zeer groot) zijn gebaseerd op vestigingen van circa 25.000 m² bvo.

Hoofdgroep onderwijs	Parkeerkencijfers				
	Bebouwde kom		Buitengebied		
	Bandbreedte	Norm	Bandbreedte	Norm	
Kinderdagverblijf (crèche)	0,1	1,4	0,1	1,5	Per 100 m² bvo
Basisonderwijs (per leslokaal)	0,25	0,75	0,25	0,75	Per 100 m² bvo (exclusief kiss & ride)
Middelbare school (per 100 leerlingen)	1,0	4,9	n.v.t.	5,9	Per 100 m² bvo
ROC (per 100 leerlingen)	1,0	5,9	1,0	5,9	Per 100 m² bvo
Avondonderwijs (per 10 studenten)	1,0	6,9	1,0	10,5	Per 100 m² bvo

Hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning	Parkeerkencijfers				Eenheid
	Bebouwde kom		Buitengebied		
	Bandbreedte	Norm	Bandbreedte	Norm	
Bibliotheek	0,1	1,0	0,25	1,35	Per 100 m² bvo
Museum	2,4	10,6	n.v.t.	n.v.t.	Per 100 m² bvo
Bioscoop	1,0	11,2	1,0	13,7	Per 100 m² bvo
Filmtheater/filmhuis	1,0	7,9	1,0	9,9	Per 100 m² bvo
Theater/schouwburg	1,5	9,8	1,5	12	Per 100 m² bvo
Musicaltheater	0,5	4,0	0,5	5,1	Per 100 m² bvo
Casino	0,5	6,5	0,5	8,0	Per 100 m² bvo
Bowlingcentrum	0,5	2,8	0,5	2,8	Per bowlingbaan
Biljart-/snookercentrum	0,25	2,35	0,25	1,75	Per tafel
Dansstudio	0,5	5,5	1,5	6,4	Per 100 m² bvo
Fitnessstudio/sportschool	0,5	4,8	0,5	6,5	Per 100 m² bvo
Fitnesscentrum	0,5	6,3	0,5	7,4	Per 100 m² bvo
Welnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	0,5	9,3	0,5	10,3	Per 100 m² bvo
Sauna, hammam	0,5	6,7	0,5	7,3	Per 100 m² bvo
Sporthal	0,25	2,85	0,25	3,45	Per 100 m² bvo
Sportzaal	0,25	2,85	0,25	3,55	Per 100 m² bvo
Tennishal	0,1	0,5	0,1	0,5	Per 100 m² bvo
Squashhal	0,1	2,7	0,1	3,2	Per 100 m² bvo
Zwembad overdekt	1,0	11,5	1,0	13,3	Per 100 m² bassin
Zwembad openlucht	1,0	12,9	1,0	15,8	Per 100 m² bassin
Zwemparadijs	1,0	4,0	1,0	4,0	Per 100 m² bvo
Sportveld	7,0	20,0	7,0	20,0	Per ha netto terrein
Jachthaven	0,1	0,6	0,1	0,6	Per ligplaats
Golfoefencentrum (pitch and putt)	2,0	51,1	2,0	56,2	Per centrum
Golfbaan (18 holes)	10,0	96,0	10,0	118,3	Per 18 holes, 60 ha
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	2,5	4,7	2,5	5,1	Per 100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	2,5	5,6	2,5	6,1	Per 100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	1,5	5,9	1,5	6,4	Per 100 m² bvo
Kinderboerderij	2,5	4,7	2,5	5,1	Per gemiddelde boerderij
Manege (paardenhouderij)	n.v.t.	n.v.t.	0,1	0,4	Per box
Volkstuin	0,15	1,35	0,15	1,45	Per 10 tuinen
Plantentuin (botanische tuin)	2,5	10,5	2,5	13,5	Per gemiddelde tuin

Bij de functie manege (paardenhouderij) kunnen alleen globale parkeerkencijfers worden gegeven. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Hoofdgroep horeca en (verblijfs-) recreatie	Parkeerkencijfers				Eenheid
	Bebouwde kom		Buitengebied		
	Bandbreedte	Norm	Bandbreedte	Norm	
Camping (kampeerterrein)	n.v.t.	n.v.t.	0,1	1,2	Per standplaats (max. aantal slaapplaatsen, zie toelichting hoofdstuk 3)
Vakantiewoning		0,1	2,1	0,1	Per eenheid (max. aantal slaapplaatsen, zie toelichting hoofdstuk 3)
1* Hotel	0,5	11,0	0,5	11,0	Per 10 hotelkamers
2* Hotel	0,5	11,0	0,5	11,0	Per 10 hotelkamers
3* Hotel	0,5	11,0	0,5	11,0	Per 10 hotelkamers
4* Hotel	0,5	11,0	0,5	11,0	Per 10 hotelkamers
5* Hotel	0,5	11,0	0,8	12,6	Per 10 hotelkamers
Café/bar/cafetaria	1,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	Per 100 m² bvo
Restaurant (incl. fastfood)	1,0	15,0	n.v.t.	n.v.t.	Per 100 m² bvo
Discotheek	2,0	20,8	2,0	20,8	Per 100 m² bvo
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	2,5	8,5	n.v.t.	n.v.t.	Per 100 m² bvo

Hoofdgroep gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	Parkeerkencijfers				Eenheid
	Bebouwde kom		Buitengebied		
	Bandbreedte	Norm	Bandbreedte	Norm	
Huisartsenpraktijk (-centrum)	0,25	3,25	0,25	3,25	Per behandelkamer
Apotheek	0,25	3,35	n.v.t.	n.v.t.	Per apotheek
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	0,25	1,95	0,25	1,95	Per behandelkamer
Consultatiebureau	0,25	2,15	0,25	2,15	Per behandelkamer
Consultatiebureau voor ouderen	0,25	2,15	0,25	2,15	Per behandelkamer
Tandartsenpraktijk (-centum)	0,25	2,55	0,25	2,65	Per behandelkamer
Gezondheidscentrum	0,25	2,45	0,25	2,45	Per behandelkamer
Ziekenhuis	0,1	1,9	0,1	2,0	Per 100 m² bvo
Crematorium	0,5	30,1	5,0	30,1	Per (deels) gelijktijdige plechtigheid
Begraafplaats	5,0	31,6	5,0	31,6	Per (deels) gelijktijdige plechtigheid
Penitentiaire inrichting	0,25	3,25	0,25	3,65	Per 10 cellen
Religiegebouw	0,05	0,15	n.v.t.	n.v.t.	Per zitplaats
Verpleeg-/ verzorgingstehuis	0,1	0,6	n.v.t.	n.v.t.	Per wooneenheid

Aanwezigheidspercentages

	Werkdag-				Koop-avond	Zaterdag-		Zondag-	Opmerking
	Ochtend	Middag	Avond	Nacht		Middag	Avond	Middag	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%	
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%	
Kantoren/ bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%	
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0%	0%	0%	Indien op zaterdag open: 100%.
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	0%	0%	0%	Indien 's avonds open: 70%. Indien koopzondag 100%.
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0%	0%	Indien 's avonds open: 70%. Indien koopzondag 100%.
Supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%	Indien koopzondag 100%.
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%	
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%	
Bioscoop/ theater/ podium e.d.	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	75%	
Sociaal medisch: arts/therapeut /consultatiebureau	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%	
Verpleeghuis/ verzorgingstehuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%	
Ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%	
Ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%	
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	

Dubbelgebruik en menging is niet altijd mogelijk. Zo zijn bijvoorbeeld privéparkeerplaatsen nabij woningen niet toegankelijk voor restaurantbezoekers. Wanneer parkeerplaatsen niet uitwisselbaar zijn gebruiken we op elk moment van de dag een aanwezigheidspercentage van 100%.

De kolom koopavond is enkel bedoeld voor wanneer er sprake is van een traditionele koopavond.

Goessestraatweg 17a, 4421 AD, Kapelle
+31 (0) 113 405051 • info@juust.nl

juust.nl