Planregels

Bestemmingsplan Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 Begrippen

plan:
het bestemmingsplan ‘Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag’ met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGhfdbuipilot.C001 van de gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

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

aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening:
het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner(s) van dat huis en maximaal één werknemer, die door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend

aanmeervoorziening:
meerpalen, voorzien van een gording

agrarisch bedrijf:
een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen

archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden

bebouwing:
één of meerdere gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:
het percentage van de oppervlakte van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

bed & breakfast:
een aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsvoorziening, bestaande uit het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf in de woning en/of bijbehorende gebouwen. Een bed & breakfast wordt gerund door de hoofdbewoner(s) van de woning. De kamers ten behoeve van een bed & breakfast functioneren niet als zelfstandige wooneenheid

bedrijf:
een onderneming die goederen vervaardigt, bewerkt, installeert, inzamelt en/of verhandelt, evenals diverse vormen van opslag en logistiek

bedrijfsgebouw:
een gebouw dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen

bedrijfswoning:
een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor bewoning door één huishouden waarvan de aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is

bestaand bouwwerk:
het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan legaal bestaand bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voorafgaand aan deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning

bestaand gebruik:
het gebruik, zoals aanwezig op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning

bestaande steiger, aanmeervoorziening of meerpaal:
een op de dag van het van kracht worden van het Voorbereidingsbesluit Ringvaart (29 december 2015) bestaande steiger, aanmeervoorziening of meerpaal, evenals een steiger, aanmeervoorziening of meerpaal die wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende omgevingsvergunning

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

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

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

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak

bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel

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

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

cultuurhistorische waarden:
de fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds (gebouwde monumenten) en ondergronds (archeologie) als het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen

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

dienstverlening:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen.

ecologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied voor één of meerdere al dan niet met een wettelijk beschermde status soorten flora en fauna

garagebedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor onderhoud en reparatie van motorvoertuigen al dan niet met verkoop van auto’s

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

glastuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen in een kas plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden

hoofdgebouw:
één 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

hoofdverblijf:
de plaats waar een persoon zijn vaste woon- of verblijfplaats heeft

horeca:
een bedrijfsfunctie die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie

horecasteiger:
steiger ten behoeve van en gelegen tegenover een horecavestiging aan de Ringdijk, waarvan het beloopbaar gedeelte wordt gebruikt als horecaterras en/of waar boten kunnen aanmeren om gebruik te maken van het horecaterras en/of de tegenover de steiger liggende horecavestiging

hospitaverhuur:
de verhuur van kamers in een woning waar de eigenaar zelf zijn hoofdverblijf heeft

hotel:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie

huishouden:
een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren

kantoor:
een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd

kunstobject:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vormgeven aan materiaal of materialen

ligplaats:
plaats waar een boot geankerd of afgemeerd is of kan worden

logiesfunctie:
alle vormen van logies/ verhuur voor kortdurend recreatief verblijf aan derden met commerciële doeleinden. Die personen hebben elders hun hoofdverblijf

maaiveld:
de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht

meerpaal:
een paal in het water, die over het algemeen wordt gebruikt voor het aanmeren van vaartuigen

natuurlijke waarden:
de biotische en abiotische waarden van een gebied

openbare steiger:
steiger die vrij toegankelijk is en door iedereen als zodanig gebruikt mag worden

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

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

passantensteiger:
een openbare steiger waaraan voor een beperkte aangegeven tijd passerende boten kunnen aanmeren

peil:
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil)
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug: de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk

permanent verblijf:
het gebruik van een woning, kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Haarlemmermeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/ kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken

prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding

recreatiesteiger:
een openbare steiger bedoeld voor recreanten, zoals hengelaars en zwemmers, of voor pontverkeer voor fietsers of voetgangers dan wel een openbare trailerhelling, bedoeld voor het te water laten of uit het water halen van boten

recreatiewoning:
een permanent aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte of locatie waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar

steiger:
een beloopbare constructie, aangebracht tussen palen die in (het water) langs de oever staan

steiger, aanmeervoorziening of meerpaal voor particulier gebruik:
een steiger, aanmeervoorziening of meerpaal die niet openbaar is

vaartuig:
alle drijvende objecten, daaronder mede verstaan drijvende werktuigen, evenals woonschepen, glijboten en ponten

vakantieverhuur:
het verhuren van een (zelfstandige) woning of gedeelte daarvan voor toeristische doeleinden, waarbij geen van de bewoners aanwezig is

volumineuze detailhandel:
vormen van detailhandel waarvan de winkelformules een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten- en caravanbedrijven mede worden begrepen

volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft

watersport gerelateerd bedrijf, niet zijnde een jachthaven:
een hulp- en/of handelsbedrijf, ondersteunend aan sport, die in of op het water uitgeoefend wordt en/of waterrecreatie waarbij gebruik wordt gemaakt van een pleziervaartuig zoals een zeilmakerij, een groothandel in bootonderdelen of een kleinschalige detailhandel in watersportbenodigdheden

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

woonschip:
elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf

zelfstandige woonruimte:
woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (zoals badruimte, toilet en keuken) buiten de woonruimte

zomerpeil van de Ringvaart:
NAP -0,61 meter

ARTIKEL 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:
de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is

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

breedte van de Ringvaart:
de grootste afstand haaks op de oevers, dan wel de oever en de gemeentegrens van Haarlemmermeer, in geval en voor zover de Ringvaart buiten de begrenzing van de gemeente Haarlemmermeer ligt

breedte van steigers:
de afmeting van de steiger haaks op de oeverlijn

dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

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; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten

hoogte van meerpalen en aanmeervoorzieningen:
vanaf het hoogste punt tot aan het zomerpeil van de Ringvaart

hoogte van steigers:
vanaf de bovenzijde van het beloopbaar gedeelte tot aan het zomerpeil van de Ringvaart

hoogte van transparante omheiningen en hijs- en bootliftinstallaties:
vanaf de bovenzijde van het beloopbaar gedeelte van de steiger tot het hoogste punt

hoogte van windturbines:
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine

inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen

lengte, breedte en horizontale diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren)

lengte van steigers:
de afmeting van de steiger parallel aan de oeverlijn

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

verticale diepte:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, dan wel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw

ondergeschikte bouwdelen:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakterrasafscheidingen aan de achterzijde van dijkwoningen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2

2.1 Bestemmingen

ARTIKEL 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en paardenfokkerij;
b. wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
c. een gebruiksgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding ‘paardenhouderij’;

met daarbij behorend(e):
d. verhardingen;
e. paden;
f. groen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter;
c. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan.

3.2.2 Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. per volwaardig agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter;
d. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 9 meter;
e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer zijn dan 70 m^2;
f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter;
h. bijbehorende bouwwerken dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel te worden gebouwd.

3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 150 m^2;
b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 4 meter;
c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 6 meter;

d. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming ‘Verkeer’ geen gebouw wordt geplaatst.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
a. het gebruik van de bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
b. het gebruik van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
c. het gebruik van de bedrijfswoning voor vakantieverhuur.

3.4.2 In afwijking van het bepaalde in 3.4.1 sub a, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de bedrijfswoning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

3.4.3 In afwijking van het bepaalde in 3.4.1 sub b en c is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de bedrijfswoning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de bedrijfswoning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

ARTIKEL 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor
a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1 of 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’ bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1, 2 of 3.1 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’ bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
b. wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
c. tevens een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘garagebedrijf’;
d. uitsluitend een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’;
e. tevens een hoveniersbedrijf in milieucategorie 2 of 3.1 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding ‘hovenier 3.1’;
f. uitsluitend een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding ‘brandweerkazerne’;

met daarbij behorend(e):
g. verhardingen, in- en uitritten;
h. fiets- en voetpaden;
i. groen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. parkeervoorzieningen;
m. kantoren;

met dien verstande dat:
n. garagebedrijven anders dan bedoeld onder 4.1 sub c niet zijn toegestaan;
o. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
p. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
q. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan;
d. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
e. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

4.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goot- en bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan;
c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van tegen de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, tot een maximum van 5 meter;
    2. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 5 meter;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 70 m².

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
    - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
    - de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

4.4.2 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:
a. de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m²;
b. de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
c. de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

4.4.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 4.1;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 4.1;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;
e. het gebruik van de bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
f. het gebruik van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
g. het gebruik van de bedrijfswoning voor vakantieverhuur.

4.4.4 In afwijking van het bepaalde in 4.4.3 sub e, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de bedrijfswoning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

4.4.5 In afwijking van het bepaalde in 4.4.3 sub f en g is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de bedrijfswoning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de bedrijfswoning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 4.1 als 4.4.3 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één milieucategorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

ARTIKEL 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorend(e):
b. verhardingen, in- en uitritten;
c. fiets- en voetpaden;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 6 Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen', aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. opslag en verkoop van motorbrandstoffen, zonder LPG;

met daarbij behorend(e):

b. dienstverlening;
c. verhardingen, in- en uitritten;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage(%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, onder voorwaarde dat:

a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:
- de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m²;
- de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
- de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

6.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van volumineuze detailhandel;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van perifere detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

ARTIKEL 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de volgende functies die uitsluitend uitgeoefend mogen worden op de begane grondlaag:
   1. detailhandel;
   2. dienstverlening;
   3. kantoren;
   4. maatschappelijke voorzieningen, zoals educatieve voorzieningen, voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang, voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg, sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening;
   5. horeca-activiteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;
   6. cultuur en ontspanning;
   7. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1 zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. de volgende functies voor zover die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
   1. wonen in een woning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘wonen uitgesloten’ geen wonen op de verdieping(en) is toegestaan;
   2. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;
c. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’;

met daarbij behorend(e):

d. verhardingen, in- en uitritten;
e. wegen en paden;
f. verblijfsgebied;
g. groen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. toegangen, opgangen en bergingen;
l. reclame-uitingen;

met daaraan ondergeschikt:

m. kunstobjecten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ dient de bestaande doorgangshoogte gehandhaafd te blijven.

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

a. de hoogte van terrasafscheidingen en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m^2.

7.4.2 Horeca-activiteiten zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 25% van de bebouwbare oppervlakte van het bestemmingsvlak.

7.4.3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
c. het gebruik van de woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
d. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
e. het gebruik van de woning voor vakantieverhuur.

7.4.4 In afwijking van het bepaalde in 7.4.3 sub c, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de woning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

7.4.5 In afwijking van het bepaalde in 7.4.3 sub d en e is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 sub a en toestaan dat horeca-activiteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

ARTIKEL 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Cultuur en ontspanning’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. voorzieningen gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen podiumkunsten, musea, muziekscholen en dansscholen, spel- en speelruimten, themamarkten en hobbymarkten, oefenruimten en creativiteitscentra en zalenverhuur

met daarbij behorend(e):
b. verhardingen, in- en uitritten;
c. groen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

g. bioscopen niet zijn toegestaan;
h. casino’s niet zijn toegestaan;
i. speelautomatenhallen niet zijn toegestaan;
j. seksinrichtingen en prostitutie niet zijn toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:
a. de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m^2;
b. de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
c. de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

ARTIKEL 9 Gemengd - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel uitgesloten’ geen detailhandel is toegestaan;
b. dienstverlening;
c. kantoren;
d. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1 zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf uitgesloten’ geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
e. bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1 of 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’;
f. wonen in een woning;
g. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;

met dien verstande dat:

h. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – tm 1e verdieping’ sub a. tot en met sub e. niet van toepassing zijn, en in plaats daarvan geldt dat de functies kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan en dat die functies uitsluitend op de begane grond en de 1e verdieping zijn toegestaan.

met daarbij behorend(e):
i. verhardingen, in- en uitritten;
j. groen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan;
d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘overbouw’ is uitsluitend een overbouw toegestaan, waarbij de bestaande hoogte van de overbouw behouden blijft;
e ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
f. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage genoemde situaties, dit toelaten;
b. In afwijking van het bepaalde onder 9.2.2 a mogen erfafscheidingen in het achtererfgebied op de perceelsgrens worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

9.4.2 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m²;
b. de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
c. de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

9.4.3 Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - vakantieappartement – 1’ is maximaal één vakantieappartement toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. het vakantieappartement is onderdeel van het hoofdgebouw;
b. de oppervlakte van het vakantieappartement is maximaal 60 m2; en
c. recreatief verblijf is toegestaan voor maximaal zes personen.

9.4.4 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
c. het gebruik van de woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
d. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
e. het gebruik van de woning voor vakantieverhuur.

9.4.5 In afwijking van het bepaalde in 9.4.4 sub c, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de woning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

9.4.6 In afwijking van het bepaalde in 9.4.4 sub d en e is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

ARTIKEL 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd - 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maatschappelijke voorzieningen;
b. cultuur en ontspanning;
c. recreatieve voorzieningen;
d. binnensport;
e. wonen in een woning;
f. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;

met daarbij behorend(e):
g. verhardingen, in- en uitritten;
h. groen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan;
d ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
e. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage genoemde situaties, dit toelaten;
b. In afwijking van het bepaalde onder 10.2.2 sub a mogen erfafscheidingen in het achtererfgebied op de perceelsgrens worden gebouwd.
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

10.4.2 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte,
b. met een maximum van 150 m^2;
   de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
c. de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

10.4.3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
c. het gebruik van de woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
d. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
e. het gebruik van de woning voor vakantieverhuur.

10.4.4 In afwijking van het bepaalde in 10.4.3 sub c, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de woning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

10.4.5 In afwijking van het bepaalde in 10.4.3 sub d en e is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

ARTIKEL 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. tevens voor een antennemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘antennemast’;
c. tevens voor een nutsvoorziening waarbij een veiligheidscontour geldt, ter plaatse van de aanduiding ‘nutsvoorziening’;

met daaraan ondergeschikt:
d. wandel- en fietspaden;
e. speelvoorzieningen;
f. bergbezinkbassins;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. kunstobjecten;
i. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m^2;
d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

11.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van een antennemast mag niet meer zijn dan 30 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horeca-activiteiten:
    1. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 1’ zijn horeca-activiteiten behorende tot categorie 1, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten, toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 2’ zijn horeca-activiteiten behorende tot categorie 2, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten, toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 3’ zijn horeca-activiteiten behorende tot categorie 2 of 3, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten, toegestaan;
b. wonen in een woning, op de verdieping van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’;
c. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;

met daarbij behorend(e):
d. verhardingen, in- en uitritten;
e. groen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is het aangegeven aantal woningen toegestaan;
d. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
e. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

12.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere horeca-activiteiten dan de activiteiten die zijn bedoeld in 12.1 sub a;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1 sub a en toestaan dat horeca-activiteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald, met dien verstande dat deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

ARTIKEL 13 Horeca - Hotel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Horeca - Hotel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. hotels;

met daarbij behorend(e):

b. verhardingen, in- en uitritten;
c. groen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

ARTIKEL 14 Kantoor

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Kantoor’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kantoren;

met daarbij behorend(e):
b. verhardingen, in- en uitritten;
c. groen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:
- de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m^2;
- de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
- de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

ARTIKEL 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. educatieve voorzieningen;
b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
e. welzijnsinstellingen;
f. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
g. openbare dienstverlening;
h. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘begraafplaats’;
i. wonen in een zorgwoning ter plaatse van de aanduiding ‘zorgwoning’;
j. ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ tevens voor wonen vanaf de eerste bouwlaag vanaf peil;

met daarbij behorend(e):
k. verhardingen, in- en uitritten;
l. groen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. nutsvoorzieningen;
o. parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

15.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:
- de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m^2;
- de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
- de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

ARTIKEL 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatieve voorzieningen in de vorm van extensieve recreatie;
b. tevens intensieve recreatie in de vorm van volkstuin ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - volkstuin’;
c. tevens intensieve recreatie in de vorm van een plaats met meerdere voorzieningen voor sport en/of spel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - speelvoorzieningen plaats’.

met daarbij behorend(e):
d. wandel-, fiets- en ruiterpaden;
e. groen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - volkstuin’;
b. per volkstuin is maximaal één gebouw toegestaan;
c. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;
d. het oppervlak mag niet meer zijn dan 20 m^2.

16.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels
Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - speelvoorzieningen plaats’ bedraagt de oppervlakte van gronden voor intensieve recreatie in de vorm van sport en/of spel niet meer dan 600 m2.

ARTIKEL 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Sport’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sport;

met daarbij behorend(e):
b. verhardingen, in- en uitritten;
c. groen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

17.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
c. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:
- de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m^2;
- de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
- de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

ARTIKEL 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen;
b. een ontsluiting op de openbare weg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’;

met daarbij behorend(e):
c. terreinverhardingen;
d. bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. toegestaan zijn erkers;
b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1,20 meter en de afstand tussen de erker en de perceelgrens mag niet minder dan 1 meter zijn;
c. de breedte van erkers mag niet meer dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw zijn;
d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 5 m²’ zijn bijbehorende bouwwerken met een maximum oppervlak van 5 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 10 m²’ zijn bijbehorende bouwwerken met een maximum oppervlak van 10 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 15 m²’ zijn bijbehorende bouwwerken met een maximum oppervlak van 15 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 20 m²’ zijn bijbehorende bouwwerken met een maximum oppervlak van 20 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter toegestaan;
i. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 25 m²’ zijn bijbehorende bouwwerken met een maximum oppervlak van 25 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 30 m²’ zijn bijbehorende bouwwerken met een maximum oppervlak van 30 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter toegestaan.

18.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage, dit toelaten;
b. in afwijking van het bepaalde in 18.2.2 sub a, is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘erfafscheiding 1’ een erfafscheiding van 1,20 meter toegestaan;
c. carports zijn niet toegestaan.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

ARTIKEL 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden en verblijfsgebied;
b. parkeervoorzieningen;
c. groen;
d. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘garagebox’ tevens voor garageboxen;

met daarbij behorend(e):
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteit schermen;
h. nutsvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
j. kunstobjecten;
k. reclame-uitingen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. toegestaan zijn gebouwen ten behoeve van verkeersafwikkeling, bergbezinkbassins en speelvoorzieningen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘garagebox’ zijn garageboxen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde in 19.2.1 onder b, mogen ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ de goot- en bouwhoogte niet meer zijn dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
d. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
e. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m^2;
f. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
g. ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ dient de bestaande doorgangshoogte gehandhaafd te blijven.

19.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 10 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en/of garageboxen ten behoeve van bedrijfsmatige opslag en/of handel.

ARTIKEL 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. bergbezinkbassins;
d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen’ tevens voor een verkooppunt van motorbrandstoffen;
f. een erftoegangsbrug ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘erftoegangsbrug’;

met daarbij behorend(e):
g. verhardingen;
h. groen;
i. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
j. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. toegestaan zijn bergbezinkbassins;
b. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

20.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte mag niet meer zijn dan 6 meter;
b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘omheining’ mag de hoogte van omheiningen op steigers en vlonders niet meer zijn dan 1 meter.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
a. ligplaatsen voor woonschepen;
b. opslag, met uitzondering van tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen in een woning;
b. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;
c. stille opslag, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – stille opslag’;
d. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’;
e. een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding ‘kinderdagverblijf’;
f. bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1, 2 of 3.1 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’;

met daarbij behorend(e):
g. tuinen en erven;
h. parkeervoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwperceel is één woning toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximum goothoogte en maximum bouwhoogte toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - maximale breedte bebouwing 50%’ mag de breedte van de bebouwing maximaal 50% van het bouwvlak zijn;
f. ter plaatse van de figuur ‘gevellijn’ bevindt zich de voorgevel;
g. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
h. buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan voor zover artikel 2 van de bij deze regels behorende bijlage ‘bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)’, dit toelaat;
i. in afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 sub h, geldt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak dat:
   1. de bepalingen van artikel 2 van de bij deze regels behorende bijlage ‘bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)’, ook van toepassing zijn op het voorerfgebied als bedoeld in die bijlage en voor zover dat voorerfgebied ligt binnen de bestemming Wonen; en
   2. de gronden waarover de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt berekend, het bebouwingsgebied en het voorerfgebied betreft voor zover dat voorerfgebied ligt binnen de bestemming Wonen;
j. In afwijking van het bepaalde artikel 21.2.1 sub h is ter plaatse van de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - aanbouw’ een aanbouw toegestaan tot 3 meter achter de achterste bouwgrens, met een goothoogte van maximaal de verdiepingshoogte en een maximum bouwhoogte van 4 meter, waarbij voor het overige artikel 21.2.1 sub h onverminderd van toepassing is;
k. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak’ zijn daken uitsluitend in de vorm van lessenaarsdaken toegestaan;
l. ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’ zijn maximaal twee-aaneengeschakelde woningen toegestaan;
m. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bovenste bouwlaag 80%’ mag de bovenste bouwlaag maximaal 80% van het bouwvlak beslaan;
n. in afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 sub h en met inachtneming van artikel 21.2.1 sub i, mag de maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, in het geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m², 90 m² zijn vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van 250 m² aan bijbehorende bouwwerken, met een maximum goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 6 meter;

o. in afwijking van het bepaalde onder 21.2.1 sub h, i en n, mag ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen - 1’ de oppervlakte van gebouwen gelijk zijn aan de oppervlakte van bestaande gebouwen met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
p. in afwijking van het bepaalde onder 21.2.1 sub h, i en n, zijn ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen - 2’ bergruimten toegestaan die niet op een woonperceel staan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
q. ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ dient de bestaande doorgangshoogte gehandhaafd te blijven;
r. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - overbouw’ dient de bestaande overbouw gehandhaafd te blijven.
s. in afwijking van het bepaalde in 21.2.1 sub c ten aanzien van de goothoogte, is ter plaatse van de aanduiding ‘dakopbouw’ een dakopbouw toegestaan over niet meer dan tweederde deel van de breedte van de woning, waarbij de dakopbouw niet boven de nok van het dak uitkomt;
t. in afwijking van het bepaalde in 21.2.1 sub c, zijn ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - De Muy’ overschrijdingen van de maximale de goothoogte en van de maximale bouwhoogte toegestaan uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
u. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - landschap’ zijn, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 sub h en i, en in afwijking van het bepaalde over vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken, bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan achter het hoofdgebouw;
v. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - stedelijke inpassing’ zijn, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 sub g, h en i, en in afwijking van het bepaalde over vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

21.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage genoemde situaties, dit toelaten;
b. in afwijking van het bepaalde onder 21.2.2 sub a mogen erfafscheidingen in het achtererfgebied op de perceelsgrens worden gebouwd;
c. in afwijking van het bepaalde onder 21.2.2 sub a, is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding 2’ een erfafscheiding van niet meer dan 2,20 meter toegestaan, onder voorwaarde dat de erfafscheiding een groen karakter heeft en, indien de erfafscheiding grenst aan openbaar gebied, de erfafscheiding integraal onderdeel uitmaakt van het woningontwerp;
d. in afwijking van artikel 21.2.3 sub a zijn steigers en vlonders zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte mag niet meer zijn dan van 75 m^2, inclusief de steiger- of vlonderdelen die in de aangrenzende bestemming Water kunnen worden of zijn gerealiseerd;
   2. een overkapping is niet toegestaan; en
   3. de hoogte van omheiningen op steigers en vlonders mag niet meer zijn dan 1 meter;
e. in afwijking van het bepaalde onder 21.2.2 sub a, mogen hekwerken bij tennisbanen maximaal 3,5 meter hoog zijn.

21.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. ondergrondse gebouwen zijn alleen daar toegestaan daar waar ook bovengronds gebouwd is of mag worden;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer zijn dan 4 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.1 en toestaan dat de goot- respectievelijk bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:
a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;

b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

21.3.2 De in 21.3.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
b. de woonsituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Voor het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening gelden de volgende bepalingen:
a. de oppervlakte is niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
b. in afwijking van het bepaalde in artikel 21.4.1 sub a is ter plaatse van de aanduidingen ‘bedrijf aan huis’ en ‘beroep aan huis’ een oppervlak van maximaal 100 m2 toegestaan ten dienste van bedrijf respectievelijk beroep aan huis;
c. in afwijking van het bepaalde in artikel 21.4.1 sub a is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van dienstverlening - beroep aan huis 150 m2’ een oppervlakte van maximaal 150 m2 toegestaan ten dienste van beroep aan huis.

21.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
c. het bij aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
d. het ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
e. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
f. het gebruik van de woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
g. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
h. het gebruik van de woning voor vakantieverhuur.

21.4.3 In afwijking van het bepaalde in 21.4.2 sub f, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de woning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

21.4.4 In afwijking van het bepaalde in 21.4.2 sub g en h is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

ARTIKEL 22 Wonen - Gestapeld

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen - Gestapeld’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen in een woning;
b. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;
c. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’;

met daarbij behorend(e):
d. tuinen en erven;
e. terreinverhardingen;
f. bergingen;
g. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘parkeren’ ook parkeren ten dienste van de aanliggende bestemming Gemengd – 1 is toegestaan.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’, maximum bebouwingspercentage (%) zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder 22.2.1 sub a, mogen ter plaatse van de aanduiding ‘berging’ buiten het bouwvlak uitsluitend bergingen met een hoogte van 3 meter gebouwd worden;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ dient de bestaande doorgangshoogte gehandhaafd te blijven.

22.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage X, genoemde situaties, dit toelaten.

22.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m².

22.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bergingen;
b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
c. het bij aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;

d. het ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
e. het gebruik van de woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
f. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
g. het gebruik van de woning voor vakantieverhuur.

22.3.3 In afwijking van het bepaalde in 22.3.2 sub e, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de woning zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

22.3.4 In afwijking van het bepaalde in 22.4.2 sub f en g is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woning betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woning;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

ARTIKEL 23 Wonen - Woonwagenstandplaats

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen in woonwagens;
b. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;

met daarbij behorend(e):
c. tuinen;
d. terreinverhardingen;
e. erven.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woonwagens niet meer zijn dan het aangegeven aantal wooneenheden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' zijn voor woonwagens de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de woonwagen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 100 m²;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
f. de afstand tussen woonwagens mag niet minder zijn dan 5 meter;
g. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder zijn dan 1 meter;

23.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Het gebruik van een woonwagen en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woonwagen en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 40 m².

23.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
c. het bij aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
d. het ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
f. het gebruik van de woonwagen voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
g. het gebruik van de woonwagen voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie, met uitzondering van bestaande bed & breakfast en logiesfuncties;
h. het gebruik van de woonwagen voor vakantieverhuur.

23.3.3 In afwijking van het bepaalde in 23.3.2 sub f, is woningdelen door middel van hospitaverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woonwagen;
b. de hoofdbewoner bewoont minimaal 60 % van het vloeroppervlak van de woonwagen zelf;
c. er worden maximaal twee kamers verhuurd;
d. per verhuurde kamer is maximaal één bewoner toegestaan.

23.3.4 In afwijking van het bepaalde in 23.3.2 sub g en h is vakantieverhuur toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonwagen betreft een zelfstandige woonruimte;
b. de hoofdbewoner heeft zijn vaste woon- of verblijfplaats in de woonwagen;
c. er wordt aan niet meer dan zes personen per nacht onderdak verleend;
d. de vakantieverhuur vindt maximaal 30 dagen per jaar plaats.

2.2 Dubbelbestemmingen

ARTIKEL 24 Leiding - CO2

24.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – CO2' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en) primair bestemd voor:

a. een ondergrondse leiding voor het transport van CO2 met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

24.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 24.1. genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
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 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.

24.3. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

24.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - CO2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
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,
e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

24.4.2. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

24.4.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden

niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

ARTIKEL 25 Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en) primair bestemd voor:

a. een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook;

met daarbij behorend(e):

b. toegangswegen.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
op deze gronden mogen ten behoeve van de in 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
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 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.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

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

a. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en bomen;
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 aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

25.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

25.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

25.5 Voorrangsbepaling

25.5.1 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
25.5.2 Voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gaat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voor op andere dubbelbestemmingen.

25.6 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:
a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, als daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

Artikel 26 Leiding – Hoogspanning

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Leiding – Hoogspanning’ aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), primair bestemd voor:

a. een ondergrondse hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding ‘hoogspanning I’ een ondergrondse hoogspanningsverbinding van 380 kV met de daarbij behorende belemmeringenstrook is toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding ‘hoogspanning II’ een ondergrondse hoogspanningsverbinding van 150 kV met de daarbij behorende belemmeringenstrook is toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding ‘hoogspanning III’ ondergrondse hoogspanningsverbindingen van 150 kV en 380 kV met de daarbij behorende belemmeringenstrook zijn toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding ‘hoogspanning IV’ ondergrondse hoogspanningsverbindingen van 50 kV met de daarbij behorende belemmeringenstrook is toegestaan;

met daarbij behorend(e):

b. toegangswegen.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
c. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
e. 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.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen gevoelige bestemmingen worden toegelaten.

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

26.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
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 aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

26.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

26.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

26.4.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. De leidingbeheerder krijgt gedurende drie weken de gelegenheid om schriftelijk advies uit te brengen.

Artikel 27 Leiding - Olie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en) primair bestemd voor:

a. een ondergrondse leiding voor het transport van olie de daarbij behorende belemmeringenstrook;

met daarbij behorend(e):

b. toegangswegen.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
op deze gronden mogen ten behoeve van de in 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
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 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.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

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

a. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en bomen;
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 aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

27.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

27.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of

van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 28 Leiding - Riool

28.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een ondergrondse rioolleiding, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding ‘riool l’ een ondergrondse rioolleiding met een diameter van 1.500 mm met de daarbij behorende belemmeringenstrook is toegestaan.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
c. 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.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen gevoelige bestemmingen worden toegelaten.

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

28.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Leiding – Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
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 aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

28.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

28.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

28.4.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. De leidingbeheerder krijgt gedurende drie weken de gelegenheid om schriftelijk advies uit te brengen.

Artikel 29 Leiding - Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een ondergrondse leiding voor het transport van water, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding ‘water I’ een ondergrondse leiding (PWN) met een diameter van 300 mm met de daarbij behorende belemmeringenstrook is toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding ‘water II’ een ondergrondse leiding (WRK) met een diameter van 1.200 mm met de daarbij behorende belemmeringenstrook is toegestaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding ‘water III’ een ondergrondse leiding (WRK) met een diameter . van 1.200 mm met de daarbij behorende belemmeringenstrook is toegestaan;

met daarbij behorend(e):

b. toegangswegen.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
c. 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.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen gevoelige bestemmingen worden toegelaten.

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

29.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Leiding – Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
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 aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

29.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;

b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

29.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

29.4.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. De leidingbeheerder krijgt gedurende drie weken de gelegenheid om schriftelijk advies uit te brengen.

Artikel 30 Waarde – Archeologie-4

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
c. 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 voor het bouwen een rapport heeft overgelegd 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 voor het bouwen voorschriften en beperkingen 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;
d. het bepaalde in 30.2 onder c, sub 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één 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. bouwen zonder graafwerkzaamheden van meer dan 500 m^2;
    3. bouwen zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,4 m.

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

30.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie-4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en diepploegen van gronden;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, indien:
    1. sprake is van een gerede kans op het zijwaarts in de bodem dringen van bouwmateriaal zoals bijvoorbeeld bij grondinjectie of de kans op het uitzakken van gegoten beton;
    2. de verwachte verstoring als gevolg van de funderingspalen, al of niet plaatselijk, 1% van de oppervlakte overschrijdt. Als vuistregel kan gesteld worden dat dit het geval is wanneer de afstand tussen de funderingspalen kleiner is dan 30 maal de diameter bij grond verdringende palen en kleiner dan 10 maal de diameter bij grondvervangende palen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanbrengen van drainage;
f. het aanleggen van leidingen.

30.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 30.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 30.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van 500 m^2 of minder;
c. niet dieper gaan dan 0,4 m;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

30.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning
De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 31.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en 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 en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd 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 en werkzaamheden voorschriften en beperkingen 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.

Artikel 31 Waarde – Archeologie-6

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
c. 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 voor het bouwen een rapport heeft overgelegd 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 voor het bouwen voorschriften en beperkingen 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;
d. het bepaalde in 31.2 onder c, sub 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één 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. bouwen zonder graafwerkzaamheden van meer dan 10.000 m^2;
    3. bouwen zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,4 m.

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

31.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie-6 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en diepploegen van gronden;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, indien:
    1. sprake is van een gerede kans op het zijwaarts in de bodem dringen van bouwmateriaal zoals bijvoorbeeld bij grondinjectie of de kans op het uitzakken van gegoten beton;
    2. de verwachte verstoring als gevolg van de funderingspalen, al of niet plaatselijk, 1% van de oppervlakte overschrijdt. Als vuistregel kan gesteld worden dat dit het geval is wanneer de afstand tussen de funderingspalen kleiner is dan 30 maal de diameter bij grond verdringende palen en kleiner dan 10 maal de diameter bij grondvervangende palen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanbrengen van drainage;
f. het aanleggen van leidingen.

31.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod
Het verbod van 30.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 31.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van 10.000 m^2 of minder;
c. niet dieper gaan dan 0,4 m;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

31.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning
De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 31.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en 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 en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd 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 en werkzaamheden voorschriften en beperkingen 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.

ARTIKEL 32 Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:

wat betreft bebouwing en structureren in hun onderlinge samenhang:
a. hoofdverdedigingslijn van dijken, kades en liniewallen met accessen (en met bruggen) als de hoofdstructuurdrager;
b. voorstellingen en voorposities met bijbehorende bouwwerken;
c. kazematten, kruitmagazijnen, munitiedepots, genieloodsen, groepsschuilplaatsen en overige militaire bouwwerken;
d. inundatiewerken, (dam)sluizen, duikers, hevels, kokers, peilschalen.

en wat betreft de openheid van het landschap:
e. schootcirkels van forten en batterijen;
f. voorstellingen;
g. vrij zicht op aanvalszijde en verdedigingszijde van de hoofdverdedigingslinie van dijken, kades en liniewallen met accessen;
h. vrij zicht in schootscirkels rond de forten en batterijen;
i. delen van karakteristieke, nog open (inundatie)gebieden.

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de gronden.

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

32.3.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
c. het aanbrengen van verhardingen;
d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
g. het aanbrengen van drainage;
h. het aanleggen van leidingen.

32.3.2 Het in 32.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.3.3 De in 32.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

ARTIKEL 33 Waarde - Natuur

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Natuur’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de bescherming en veiligstelling van natuurwaarden in de vorm van een gecombineerde droge en natte ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘natuur verbinding’, als bedoeld in de Wezenlijke Kenmerken en Waarden die zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland voor de natuurverbindingen ZNV1;
b. de bescherming en veiligstelling van natuurwaarden in de vorm moeras, kruiden en faunarijk grasland en vochtig bos ter plaatse van de aanduiding ‘natuur gebied’, als bedoeld in de Wezenlijke Kenmerken en Waarden die zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland voor de kernkwaliteit Besloten en open bos- en parklandschap met recreatief gebruik.

33.2 Bouwregels

33.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming ‘Waarde - Natuur’ samenvallende bestemming(en), geldt dat ten behoeve van die bestemming(en) geen nieuwe bebouwing mag worden gerealiseerd en dat de bestaande bebouwing niet mag worden uitgebreid.

33.2.2 Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
a. gebouwen zijn niet toegestaan.

33.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels, als bedoeld in 33.2 en gebouwen voor de dubbelbestemming ‘Waarde - Natuur’, met een oppervlak van maximaal 10 m2 en een bouwhoogte van maximaal 4 meter, toestaan.

33.3.2 Er kan alleen toepassing worden gegeven aan 33.3.1 als dit, blijkens een advies van een ecologisch deskundige, geen nadelige gevolgen kan hebben voor de op de locatie geldende wezenlijke kenmerken en waarden zoals neergelegd in Bijlage 6 van de Omgevingsverordening NH2022, of dit niet kan leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het Natuurnetwerk Nederland.

33.3.3 Aan de afwijking van de bouwregels als bedoeld in 33.3.1 kunnen uit het oogpunt van het behoud en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden voorwaarden worden verbonden.

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

33.4.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren::

a. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
b. grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het ontginnen, verlagen, afgraven, diepploegen, woelen en mengen van gronden;

c. het aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het aanbrengen of planten van bomen of andere houtopstanden;
e. het verwijderen, kappen of beschadigen van bomen of andere houtopstanden hoger dan 1,50 meter;
f. het verwijderen van oevervegetaties;
g. het aanbrengen van drainage.

33.4.2 Het in 33.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

33.4.3 De in 33.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als dit, blijkens een advies van een ecologisch deskundige, geen nadelige gevolgen kan hebben voor de op de locatie geldende wezenlijke kenmerken en waarden zoals neergelegd in Bijlage 6 van de Omgevingsverordening NH2022, of dit niet kan leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het Natuurnetwerk Nederland.

ARTIKEL 34 Waterstaat - Beschermingszone

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:
a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:
b. dijken en kaden;
c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;

met (de) daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

34.2 Bouwregels

34.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone'.

34.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' worden gebouwd.

34.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemmingen.

34.3.2 De in 34.3.1 genoemde vergunning wordt verleend, mits:
a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 34.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

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

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in andere voor die gronden aangewezen bestemmingen een omgevingsvergunning van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:
a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 34.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

34.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 35 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 36 Uitsluiting aanvullende werking Verordening fysiek domein

De voorschriften van de Verordening fysiek domein ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen, en
b. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 37 Luchtvaartverkeerzone - lib

37.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone-lib’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.1, gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing en het gebruik daarvan, gesteld in artikel 2.2.1 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

37.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone-lib’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

37.3 Luchtvaartverkeerzone – LIB 2.2.2a

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone-lib’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2a, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, gesteld in artikel 2.2.2a van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

37.4 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone’ zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, gelden beperkingen met betrekking tot de vogel aantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

ARTIKEL 38 Overige zone – bijzondere steigers

38.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – bijzondere steigers’ gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

38.2 Bouwregels
Uitsluitend zijn toegestaan bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen ten behoeve van botenverhuur, een campingbedrijf en scouting, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden.

38.3 Gebruiksregels
a. Alleen het gebruik van de steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen ten behoeve van botenverhuur, campingbedrijf en scouting is toegestaan.
b. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een ligplaats met een vaartuig, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten, of met een vaartuig dat gebruikt wordt ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie.

ARTIKEL 39 Overige zone – steigers

39.1 Bestemmingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – steigers' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

39.2 Bouwregels
39.2.1 Voor het bouwen van steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik gelden de volgende regels:
a. aan de Haarlemmermeerse zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan tegenover woonpercelen die genummerd zijn aan de ringdijk en waarbij geen sprake is van een tussen het woonperceel en de ringvaart gelegen (ander) bebouwd perceel;
b. aan de tegenover Haarlemmermeer gelegen zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan bij woonpercelen die geheel of voor een deel aan de Ringvaart grenzen dan wel bij woonpercelen die genummerd zijn aan de weg die tussen die woonpercelen en parallel aan de Ringvaart loopt;
c. per woonperceel is 1 steiger of aanmeervoorziening toegestaan;
d. een steiger of aanmeervoorziening wordt parallel en aansluitend aan de oever gebouwd;
e. de hoogte van de steiger is maximaal 0,60 meter;
f. op of aan de steiger mag niet gebouwd worden, met uitzondering van transparante omheiningen en hijs- of bootliftinstallaties, die maximaal 1,10 meter hoog mogen zijn;
g. de maximale breedte, de maximale lengte en de maximale oppervlakte van de steiger zijn:

Breedte watergang	Maximale breedte steiger	maximale oppervlakte steiger	maximale lengte steiger
≥ 20 meter en ≤ 50 meter	1,5 meter	9,0 m^2	6 meter
≥ 50 meter	1,5 meter	10,0 m^2	10 meter

h. de minimale afstand van de steiger tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
i. de hoogte van een meerpaal is maximaal 2 meter en de omvang maximaal 25 cm bij een ronde, of 20 cm bij 20 cm bij een vierkante paal;
j. een aanmeervoorziening bestaat uit maximaal 4 palen, en heeft een maximale lengte overeenkomstig het bepaalde in 39.2.1 onder g. voor een steiger;
k. de minimale afstand van een aanmeervoorziening tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
l. de onderlinge afstand tussen steigers en/of aanmeervoorzieningen bedraagt minimaal 2,50 meter;

m. in afwijking van het bepaalde in 39.2.1 onder a. t/m l. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan.

39.2.2 Voor het bouwen van horecasteigers gelden de volgende regels:
a. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd;
b. het bepaalde in 39.2.1 onder d t/m f en h t/m m is van overeenkomstige toepassing;
c. de maximale lengte van de steiger is maximaal gelijk aan de breedte van het betreffende horecaperceel, verminderd met de aan te houden zijdelingse afstand tot de perceelsgrenzen, met een maximum van 25 meter;
d. de maximale breedte van de steiger is 2 meter.

39.2.3 Voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers en –aanmeervoorzieningen gelden de volgende regels:
a. de steiger of aanmeervoorziening mag niet worden gebouwd tegenover woonpercelen en dient op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast;
b. de hoogte van een steiger is maximaal 1 meter;
c. op de steiger mag niet gebouwd worden, met uitzondering van transparante omheiningen van maximaal 1,10 meter hoog.

39.2.4 Ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd.

39.2.5 Voor het bouwen van steigers en aanmeervoorzieningen voor bedrijfsdoeleinden gelden de volgende regels:
   a. er mogen uitsluitend steigers en aanmeervoorziening ten behoeve van daarbij gelegen watersport gerelateerde bedrijven worden gebouwd, waarbij geldt dat:
      1. het bepaalde onder 39.2.2. onder b t/m d van overeenkomstige toepassing is;
      2. deze niet tegenover woonpercelen mogen worden gebouwd.
   b. in afwijking van het bepaalde onder 39.2.5 onder a. zijn bestaande bedrijfssteigers en aanmeervoorzieningen, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden, toegestaan.

39.3 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit artikel met betrekking tot maten, afmetingen, oeversituering, aantallen en zijdelingse afstanden, mits:
a. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal, mede gelet op het gebruik daarvan op een landschappelijk verantwoorde wijze kan worden ingepast;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in de geldende bestemmingsregeling en daarover vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder;
c. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal geen belemmering vormt voor een goede doorvaart.

39.4 Specifieke gebruiksregels
Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een ligplaats met een vaartuig, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten, of met een vaartuig dat gebruikt wordt ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie.

ARTIKEL 40 Overige zone – steigers niet toegestaan

40.1 Bestemmingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – steigers niet toegestaan’ gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

40.2 Bouwregels

a. er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde in 40.2. onder a. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan;
c. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd, waarbij het bepaalde in 40.2.2. van overeenkomstige toepassing is;
c. voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers is het bepaalde in 40.2.3 van overeenkomstige toepassing;
d. ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd;
e. er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor bedrijfsdoeleinden toegestaan;
f. in afwijking van het bepaalde in 40.2 onder e. zijn bestaande bedrijfssteigers aanmeervoorzieningen en meerpalen toegestaan, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden.

40.3 Gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een ligplaats met een vaartuig, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten, of met een vaartuig dat gebruikt wordt ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie.

ARTIKEL 41 Geluidzone – Industrie

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Industrie' gelden, in verband met het gezoneerde industrieterrein, beperkingen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege bedrijfslawaai op geluidsgevoelige gebouwen- en terreinen.

ARTIKEL 42 Veiligheidszone – meet- en regelstation

42.1 Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – meet- en regelstation' zijn, ongeacht de regels van de ter plaatse geldende bestemming(en), niet toegestaan: beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare objecten en locaties als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

ARTIKEL 43 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

a. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
d. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;

e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. het gebruik van gronden die worden toegevoegd aan woonpercelen, voor de functie wonen of tuin, en kunnen daarbij toestaan dat een erfafscheiding op de nieuwe perceelsgrens aan de achterzijde van het achtererf van maximaal 2 meter hoog is toegestaan. Bij een hoekwoning geldt dat de erfafscheiding op de achtererfgrens alleen binnen de denkbeeldige lijn langs de zijgevel van het hoofdgebouw naar de achtererfgrens (=voorgevelrooilijn zijgevel) 2 meter hoog mag zijn.

ARTIKEL 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

44.2 Ruimte voor ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in artikel 3 Agrarisch, de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming Wonen, waarbij tevens één of meerdere woningen mogen worden gebouwd ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied, mits:
a. niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwingfuncties te realiseren;
b. een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing in oppervlakte en volume plaatsvindt;
c. zeker is gesteld dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft;
d. compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient primair plaats te vinden in of tegen het bestaand bebouwd gebied en als dat niet mogelijk is mag het op de te saneren locatie;
e. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
f. de nieuw te bouwen woningen geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven;
g. voor zover de locatie is gelegen binnen de 35 Ke contour mogen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van de minister I&M, maximaal 3 woningen worden gerealiseerd;
h. voor zover de locatie is gelegen binnen de 20 Ke contour mogen naast de naast de bestaande maximaal 3 woningen worden gerealiseerd;

ARTIKEL 45 Parkeerregels

45.2.1 Reserveren en inrichten ruimte voor parkeren, stallen, laden, lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

45.2.2 Beleidsregels en peildatum

Het bevoegd gezag past de in 45.2.1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

45.2.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar en ingericht te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

45.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 45.2.1:

b. voor wat betreft het parkeren op eigen terrein: indien op andere wijze in voldoende mate ruimte wordt gereserveerd, ingericht en in stand wordt gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer;

b. voor wat betreft het in voldoende mate ruimte reserveren, inrichten en in stand houden: indien aanpassing van het (bouw)plan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd.

45.2.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en inrichting van de ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, indien dit noodzakelijk is om een functionele verkeersstructuur en/of bereikbaarheid te waarborgen. De verkeersveiligheid, woon- en leefomgeving mogen niet worden aangetast.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 46.1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 46.1 sub 1 met maximaal 10 %.
3. Het bepaalde in 46.1 sub 1 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.

46.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 46.2 sub 1 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 46.2 sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in 46.2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

46.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

ARTIKEL 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag’ van de gemeente Haarlemmermeer.