

INHOUDSOPGAVE

regels	4
hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
artikel 1 Begrippen	5
artikel 2 Wijze van meten	14
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
artikel 3 Agrarisch	16
artikel 4 Bedrijf	19
artikel 5 Bedrijventerrein - 2	21
artikel 6 Cultuur en ontspanning	23
artikel 7 Detailhandel	25
artikel 8 Gemengd	26
artikel 9 Gemengd - Bijlestaal 64 Broek op Langedijk	29
artikel 10 Gemengd - Veilingterrein	30
artikel 11 Groen	32
artikel 12 Maatschappelijk	33
artikel 13 Sport	34
artikel 14 Tuin	35
artikel 15 Verkeer	36
artikel 16 Water	37
artikel 17 Water - Natuur/recreatie	37
artikel 18 Wonen - Dubbel	38
artikel 19 Wonen - Rij	41
artikel 20 Wonen - Vrijstaand	43
artikel 21 Wonen - Woongebouw	45
artikel 22 Waarde - Archeologie 0	46
artikel 23 Waarde - Archeologie 1	48
artikel 24 Waarde - Archeologie 2	50
artikel 25 Waarde - Archeologie 3	51
artikel 26 Waarde - Archeologie 4	53
artikel 27 Waarde - Archeologie 5	55
artikel 28 Waarde - Archeologie 6	57
artikel 29 Waarde - Archeologie 7	59
artikel 30 Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden	60
artikel 31 Waterstaat - Waterkering	61
hoofdstuk 3 Algemene regels	63
artikel 32 Anti-dubbeltelregel	63
artikel 33 Algemene bouwregels	63
artikel 34 Algemene gebruiksregels	65

artikel 35 Algemene aanduidingsregels	65
artikel 36 Algemene afwijkingsregels	69
artikel 37 Algemene wijzigingsregels	70
artikel 38 Overige regels	70
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	74
artikel 39 Overgangsrecht	74
artikel 40 Slotregel	74
bijlagen bij regels	75
1 1. Lijst met geldende plannen	76
2 2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven	76
3 3. Staat van bedrijven	76
4 4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen	76
5 5. Staat van horecatypen	76
6 6. Gebiedskaart Het Lint	76
7 7. Afwegingskader woon - zorg initiatieven	76
8 8. Visie op agrarisch gebied Langedijk	76
toelichting	77
Hoofdstuk 1 Inleiding	78
1.1 Aanleiding en doel	78
1.2 Plangebied	78
1.3 Leeswijzer	78
Hoofdstuk 2 Toetsing	80
2.1 Beleidskader	80
2.2 Omgevingstoets	81
Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen	83
3.1 Verwerken verleende vergunningen	83
3.2 Repareren bouwmogelijkheden bestemming Tuin	83
3.3 Verduidelijken toegestane functie wonen	83
3.4 Actualisatie Archeologiebeleid Dijk en Waard	84
3.5 Voorbereidingsbesluit maatschappelijke woon-zorginitiatieven bestemming Gemengd	84
3.6 Gebiedsaanduiding Overige zone - Algemene aanvulling geldende ruimtelijke plannen	85
3.7 Herstellen en verduidelijken	85
Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving	86
4.1 Algemeen	86
4.2 Regels	86
4.3 Verbeelding	86
4.4 Bestemmingsplanprocedure	86
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	88
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	88
5.2 Economische uitvoerbaarheid	88

REGELS

hoofdstuk 1 Inleidende regels

artikel 1 Begrippen

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- a. **vet** (toegevoegde teksten);
- b. ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 -bestemmingsplan

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

1.2 -plan

het bestemmingsplan Actualisatieplan Langedijk met identificatienummer NL.IMRO.1980.VeegplanLGD2023-VA01 van de gemeente Dijk en Waard;

1.3 aan huis verbonden bedrijven

het uitoefenen van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de bij deze regels behorende bijlage 2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan huis verbonden beroepen

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van agrarische producten, telen van gewassen en/of houden van dieren;

1.8 agrarisch hobbymatig medegebruik

kleinschalig, in samenwerking met een beroep aan huis, niet bedrijfsmatig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

1.9 archeologie

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 bed & breakfast

een faciliteit waarbij in huiselijke sfeer tegen betaling overnachting en ontbijt kan worden verkregen, waarbij geen sprake is van permanente bewoning, de maximale gebruiksduur niet meer bedraagt dan 1 aansluitende maand, een nachtregister wordt bijgehouden en waarbij geen zelfstandige keukenfaciliteiten ter beschikking staan aan de tijdelijke bewoners;

1.14 bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.15 beeldbepalend pand of bijgebouw

een gebouw dat gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van belang is, met dien verstande dat verandering en/of uitbreiding slechts mag plaatsvinden wanneer het betrokken bouwplan mede strekt tot:

- behoud of versterking van het uitwendige karakter van het pand, en:
- de waarde van het pand voor het beeld van de omgeving, zoals aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, wat betreft de totaliteit van de bouwmassa naar de hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen en dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling;

1.16 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.17 beschermingszone

aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften en beperkingen kunnen gelden;

1.18 bestaand

onder bestaande wordt verstaan:

- a. het vergunde gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is; en/of
- b. de vergunde bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering of vergund is, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel vergunningsvrij is; en/of
- c. in gevallen wanneer gebruik en/of bebouwing na het tijdstip van inwerkingtreding van het voorgaandegeldende bestemmingsplan op basis van een vergunde omgevingsvergunning mag of is gerealiseerd dan wel vergunningsvrij is, wordt het nieuwe gebruik en/of bebouwing als onderdeel van dit plan aangemerkt

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, niet zijnde een overkapping;

1.22 bootliften

een mechanisme die boven het openbaar water hangt voor het opheffen van boten;

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 bruto vloeroppervlak

de oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen;

1.30 café-restaurant

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoelen heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en maaltijden voor consumptie ter plaatse;

1.31 coffeecorner

horecagelegenheid waar uitsluitend niet- en/of licht-alcoholische dranken worden verstrekt, eventueel gecombineerd met de verstrekking van kleine etenswaren, evenwel met uitzondering van snackbars;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps of bedrijfsactiviteit;

1.33 detailhandel in ABC-goederen

de handel in auto's, auto-onderdelen, boten en caravans, machinerieën ten behoeve van bedrijven en landbouwwerktuigen en naar aard en/of omvang daarmee gelijk te stellen detailhandel in ABC-goederen;

1.34 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;

1.35 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.36 discotheek/bar-dancing

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;

1.37 functieaanduiding

een aanduiding waarmee wordt aangegeven dat binnen een bestemming al dan niet specifieke gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan;

1.38 garagebox

een zelfstandig gebouw bedoeld voor de stalling van auto's, boten en daarmee gelijk te stellen goederen;

1.39 gebouw

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

1.40 geldende ruimtelijke plannen

de bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en/of wijzigingsplannen zoals genoemd in bijlage 1. Lijst met geldende plannen

1.41 geluidgevoelige functies

objecten en/of functies die, gelet op hun aard en/of omvang, hinder ondervinden van inrichtingen, (spoor)wegen en bedrijven (bedrijfsactiviteiten), voor wat betreft de aspecten geluid, luchtkwaliteit, geur, stof en gevaar (externe veiligheid);

1.42 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting bij die ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.43 geurgevoelig object

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.44 gevelbreedte

de breedte van een naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

1.45 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.46 hoofdgebouw

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

belangrijkst is;

1.47 horecabedrijf

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, logies worden verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;

1.48 huishouden

de huisvesting van één afzonderlijk huishouden waarbij sprake is van onderlinge duurzameverbondenheid, continuïteit in de samenstelling van het huishouden en het gemeenschappelijk voeren van het huishouden, met uitzondering van bedrijfsmatigekamerverhuur;

1.49 kampeermiddel

een mobiel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.50 kampeerseizoen

het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;

1.51 karakteristiek pand of bijgebouw

een gebouw dat gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van belang is, met dien verstande dat de uitwendige hoofdvorm, bepaald door onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling en gevelindeling en karakteristieke elementen, zoals aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, gehandhaafd dient te worden;

1.52 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;

1.53 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of overkapping;

1.54 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.55 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.56 ligplaats

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.57 maatschappelijke voorzieningen

levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderopvang, alsook ondergeschikte dienstverlening en/of ondergeschikte detailhandel en/of ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.58 maatvoeringsvlak

een als zodanig aangegeven geometrisch bepaald vlak ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;

1.59 minisupermarkt

een levensmiddelenwinkel met een oppervlak van meer dan 50 m² en minder dan 500 m² winkelverkoopvloeroppervlak, die zich richt op een specifieke doelgroep, delicatessenwinkels, levensmiddelenwinkels met een beperkt, specifiek assortiment en daarmee gelijk te stellen levensmiddelenwinkels;

1.60 mobiel kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende niet meer dan 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.61 nutsvoorziening

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (de aansluiting op) het openbare net van afvalstoffen, gas, water, elektriciteit, riolering, stadsverwarming en het telecommunicatieverkeer, of daaraan gelijk te stellen voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

1.62 ondergeschikt

van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang, zodat de hoofdactiviteit qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.63 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts met één wand is omgeven;

1.64 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk op, in of boven het water:
 - 1. de hoogte van het ter plaatse geldende waterpeil;

1.65 perifere detailhandel

grootschalige detailhandelsondernemingen in de branches meubels, woninginrichting (uitsluitend indien de aard van de goederen aanleiding geeft tot een groot ruimtebeslag), bouwmarkten, doe-het-zelfartikelen, keukens en sanitair en naar aard en/of omvang daarmee gelijk te stellen perifere detailhandel;

1.66 permanente bewoning

de bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.67 recreatiewoning

een woning of een gedeelte daarvan dient als recreatief verblijf voor recreanten, waarbij geen sprake is van permanente bewoning;

1.68 restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.69 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.70 seksinrichting

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

1.71 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.72 supermarkt

een zelfbedieningswinkel met een winkelverkoopvloeroppervlak van minimaal 500 m², waar een breed assortiment algemene en verse levensmiddelen worden verkocht, met een additioneel assortiment non-food. Supermarkten zijn veelal onderdeel van een keten die in een regio, land of zelfs meerdere landen winkels heeft;

1.73 vast kampeermiddel

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.74 volkstuin

tunten bedoeld voor het hobbymatig en voor eigen gebruik telen van groente, fruit en snijbloemen;

1.75 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.76 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.77 waterkering

kunstmatige hoogte, natuurlijke hoogten of hoge gronden met ondersteunende kunstwerken die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben;

1.78 waterstaatswerk

oppervlakte waterlichaam, bergingsgebied, waterkering, ondersteunend kunstwerk en bijbehorende onderhoudsstroken, dat als zodanig in de legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is aangegeven;

1.79 wonen

het huisvesten van één huishouden in een (bedrijfs)woning of in een woning van een woongebouw, waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning

1.80 wonen in de tweede lijn

het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen als woning bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.81 woning

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

1.82 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.83 woonschip

elk drijvend en anderszins geheel of in hoofdzaak in water geplaatst voorwerp dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebezigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is;

1.84 zoneringswaterstaatswerk

oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk;

1.85 zwembad

een onoverdekt bassin dat zwemgelegenheid biedt aan particulieren en dat wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

artikel 2 Wijze van meten

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- a. **vet** (toegevoegde teksten);
- b. ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

2.7 uitzondering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, wordt buiten beschouwing gelaten:

- a. galerijen, balkons en luifels, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 2 m bedraagt;
- b. (brand)trappen en trappenhuizen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden:

- a. ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. buitenunits ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen buiten beschouwing gelaten, mits:**
 - 1. het gezamenlijk aantal buitenunits aan een bouwwerk per bouwperceel niet meer dan 2 bedraagt;**
 - 2. de buitenunits worden geplaatst aan een bouwwerk in het achtererfgebied;**
 - 3. de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt.**

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf en uitsluitend op de locaties die in gebruik zijn of waren voor de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. kassen ten behoeve van teeltondersteuning;
- e. boog- en gaaskassen uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 15 oktober;
- f. bedrijfswoningen;
- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden;
- i. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- j. plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" met uitsluiting van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- k. nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met als nevenfuncties:

- l. bed & breakfast accommodatie;
- m. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;
- n. kamperen binnen het bouwvlak;
- o. trekkershutten;
- p. webwinkel;
- q. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende:

- r. erven en terreinen;
- s. wegen, fiets- en voetpaden;
- t. water;
- u. groen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregel

De omgevingsvergunning wordt tevens, wegens strijd met het bestemmingsplan, geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m² aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen document van de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

3.2.2 Hoofdgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen alleen ten behoeve van het volwaardig- en het reëel agrarisch bedrijf gebouwd, verbouwd en/of herbouwd en ten behoeve van het in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf verbouwd en/of herbouwd worden;
- b. per volwaardig agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. ten aanzien van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van een nieuwe agrarische bedrijfswoning vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige met betrekking tot de omvang en de continuïteit van het bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf mag worden uitgedrukt in SBE, NGE, SO of andere grootheden die hiervoor geschikt zijn en bij de continuïteit leeftijd, opleiding, ervaring en vakkennis van de ondernemer en het aanwezig zijn of het meewerken van een bedrijfsopvolger in beschouwing worden genomen;
- d. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd en conform deze bouwvoorschriften verbouwd en/of uitgebreid worden;
- e. bestaande tweede bedrijfswoningen mogen, zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, worden herbouwd mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen één jaar na de sloop van onderhavige woning wordt ingediend; daarbij blijft het aantonen van de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning achterwege;
- f. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 9,50 m;
- i. de goothoogte van een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- j. de bouwhoogte van een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
- k. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- l. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
- m. de bedrijfswoning of plattelandswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 m, ongeacht de situering van de uitbouw of entree, binnen of buiten het bouwvlak en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 m, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 m waarbij de inhoud van de uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van de woning;
- n. met de bouw van een bedrijfswoning mag worden begonnen, als de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd;
- o. ten behoeve van de teeltondersteuning bij een duurzaam op de vollegrondstuinbouw of bollenteelt gericht bedrijf mogen kassen worden gebouwd achter (het verlengde van) de bedrijfswoning, waarvan:
 1. de goothoogte niet meer dan 5,00 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 8,00 m mag bedragen;
- p. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 2;

- q. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 28 m²;
- r. de goothoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- s. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,50 m.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. bij iedere agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijk oppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
- b. bij een kampeerterrein mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5,50 m.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstmest- of voedersilo's mag niet meer dan 15,00 m bedragen;
- b. de wandhoogte van water- en mestbassins mag niet meer dan 4,00 m bedragen;
- c. de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 1,30 m bedragen;
- d. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van de woning ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- e. de hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van de woning mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- g. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
- h. de hoogte van een omheining rond bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1,50 m.

3.2.5 Gebouwen buiten het agrarisch bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. te herbouwen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen waarvan
 - 1. het oppervlak van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwwerk dat is /wordt gesloopt;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 m;
- b. boog- en gaaskassen waarvan:
 - 1. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m.

3.2.6 Bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden geplaatst / aangelegd, behoudens:

- a. perceelsafscheidingen waarvan:
 - 1. de hoogte van perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 - 2. ter plaatse van de toegang tot percelen de hoogte van perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,00 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van de in lid 3.2.5 sub b van dit artikel genoemde bouwwerken.

3.4 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub f voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor (het verlengde van) de achtergevel, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2 sub g en h voor een goothoogte van maximaal 7,00 m en een bouwhoogte van maximaal 12,00 m, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
- c. het bepaalde in lid 3.2.4 sub b voor een wandhoogte van mest- en waterbassins binnen het bouwvlak tot een hoogte van 5,50 m, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
- d. het bepaalde in lid 3.2.4 sub g voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen verbinden aan de situering en de landschappelijke inpassing van het bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden.

artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 3. Staat van bedrijven in de categorieën 1 en 2;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken,

en tevens voor de functieaanduiding:

- f. een ambachtelijke timmerwerkplaats, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke timmerwerkplaats";
- g. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";

Detailhandel is uitsluitend in de bestemming begrepen, voor zover deze detailhandel een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een productiebedrijf en/of een ambachtelijk bedrijf, één en ander in of vanuit een verkoop-ruimte met een vloeroppervlak van ten hoogste 10% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m².

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer dan respectievelijk

- 3,5 m en 8,5 m bedragen, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)";
3. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal in pandige bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat vrijstaande bedrijfswoningen uitsluitend gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand".
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw bevindt, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, onder c.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd, gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel van een gebouw, met dien verstande dat:
 - de diepte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 - de breedte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 2/3e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
 - de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;

4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven als genoemd in lid 4.1;
- het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 4.1;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
- het gebruik van gebouwen voor bewoning, anders dan bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag en vervaardiging van vuurwerk;
- het gebruik van gronden gelegen voor de voorgevel van een gebouw voor buitenopslag;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.3 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de bijlage 3. Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en/of effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

artikel 5 Bedrijventerrein - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen in de categorieën 1 en 2;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijven tot en met categorie 3.1” bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.1 als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels behorende ‘4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen’;
- c. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijven tot en met categorie 3.2” bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2 als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels behorende ‘4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen’;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken;
- h. standplaatsen,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- i. perifere detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “detailhandel perifeer”;
- j. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “detailhandel”
- k. **een meubelmakerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van – meubelmakerij”**

Kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteiten genoemd onder lid 5.1 zijn toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 2000 m² per kavel, met dien verstande dat het percentage aan kantoorvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen.

Detailhandel is toegestaan voor zover het productiegebonden detailhandel en/of detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen betreft die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening, één en ander in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlak van ten hoogste 10% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m².

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte;
 3. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2,5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien minder is.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 9 m bedragen;
 3. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven als genoemd in lid 5.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in lid 5.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
- e. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag en vervaardiging van vuurwerk;
- g. het gebruik van gronden gelegen voor de voorgevel van een gebouw voor buitenopslag;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 5.1 en lid 5.3 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de voor de gronden toegestane milieucategorieën van de bij deze regels behorende bijlage 4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen;

- b. lid 5.1 en lid 5.3 en toestaan dat tevens bedrijven in de naastgelegen hogere milieucategorie worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een speelpark met daar aan ondergeschikt lichte horeca en detailhandel;
- b. het wonen in een bedrijfswoning op gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- c. toegangswegen en paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groen;
- f. water.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in lid 6.1 sub b mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt; de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- f. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 1. passen binnen de in artikel 1 sub 2 genoemde omschrijving;
- h. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in zijn tevens van toepassing op de bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen (niet zijnde speelvoorzieningen) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ene bedrijfswoning uitsluitend binnen het bouwvlak en de aanduiding "bedrijfswoning" mag worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

6.2.3 Bedrijfswoning

- a. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - 1. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak en de aanduiding "bedrijfswoning" mag worden gebouwd;
 - 2. het toegestane aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedrijfswoning bedragen;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw bevindt;
 - 2. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel van een gebouw, met dien verstande dat:
 - i. de diepte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 - ii. de breedte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 2/3e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
 - iii. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - i. indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 - 4. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 - 5. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - ii. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 6. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de

- bestaande goothoogte indien deze meer is;
7. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 8. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
 1. van de binnen het bouwvlak te bouwen glijbaan en uitkijktoren 13 meter;
 2. van overige speeltoestellen en lichtmasten 10 meter;
 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 meter;
- b. de oppervlakte van de glijbaan en uitkijktoren bedraagt maximaal 60 m².

6.3 Specifieke gebruiksregels

Maximaal 25% van het bouwvlak mag worden benut voor ondergeschikte lichte horeca en ondergeschikte detailhandel welke gelieerd zijn aan de bedrijfsvoering.

artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, waaronder:
 1. minisupermarkten;
 2. bestaande supermarkten, niet zijnde minisupermarkten;
waarbij ondergeschikte horeca in de vorm van een coffeecorner is toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 15% van het totale verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf mag worden gebruikt ten behoeve van een coffeecorner;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- f. wonen al dan niet op verdiepingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen".

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen dan de

- aangegevenbouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)";
3. er mogen geen (in pandige) bedrijfswoningen worden gebouwd, met dien verstande dat het wonen al dan niet op verdiepingen ter plaatse van de aanduiding "wonen" is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. dbinnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 9 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken van detailhandel in ABC-goederen;
- het gebruik van gebouwen voor bewoning, met dien verstande dat het wonen al dan niet op verdiepingen ter plaatse van de aanduiding "wonen" is toegestaan;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor supermarkten, niet zijn minisupermarkten, met uitzondering van bestaande supermarkten.

artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstverlening;
- c. detailhandel, waaronder:
 1. minisupermarkten;
 2. bestaande supermarkten, niet zijnde minisupermarkten;
waarbij ondergeschikte horeca in de vorm van een coffeecorner is toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 15% van het totale ver-koopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf mag worden gebruikt ten behoeve van een coffeecorner;
- d. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als opgenomen bijlage 3. Staat van bedrijven in de categorieën 1 en 2;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- f. horecabedrijven in de categorie 4 als genoemd in de bij deze regels behorende als opgenomen bijlage 5. Staat van horecatypen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. water en oeverstroken,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- k. een *kleinschalig ambachtelijk bedrijf in combinatie met opslag, uitsluitend op de gronden ter plaatse van "specifieke vorm van gemengd - kleinschalig ambachtelijk bedrijf" en "opslag"*;
- l. *ondergronds parkeren ten behoeve van 2 parkeervoorzieningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - kleinschalig ambachtelijk bedrijf" en "opslag"*;
- m. *bijgebouwen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen"*.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in lid 9.1 sub e mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
- c. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
- e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- g. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- h. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 1. passen binnen de in artikel 1 sub 2 genoemde omschrijving;
- i. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

De regels zoals opgenomen in zijn tevens van toepassing op de bestemming.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer dan 1 per bouwperceel bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 3. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)".
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw bevindt, met inachtneming van het bepaalde in lid 98.2, onder c en d.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd, gelden de volgende regels:
 1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel van een gebouw, met dien verstande dat:

- de diepte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 - de breedte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 2/3e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
 - de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag een overkapping achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw worden gebouwd;
 5. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 3. Staat van bedrijven;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken van detailhandel in ABC- goederen;

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor supermarkten, niet zijn minisupermarkten, met uitzondering van bestaande supermarkten.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 en lid 9.3 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de bijlage 3. Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en/of effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

artikel 9 Gemengd - Bijlestaal 64 Broek op Langedijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Bijlestaal 64 Broek op Langedijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- boogschieten, budosport, fitnesscentrum, klimwand, sportschool, sporthal, schietbaan en zwembad met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 3.819 m²;
- vergader-, oefen- en lesruimtes ten behoeve van seminars, opleidingen, groepslessen met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 266 m²;
- een bowlingbaan met een maximum van 10 bowlingbanen;
- gezondheidszorgfuncties waaronder: mondzorg, cesartherapie, huisartsen, fysiotherapie, podologie, kindertherapie, psychotherapie, forensische dienst, vaccinatie en diëtiste met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 776 m²;
- een wellnesscentrum waaronder: zwembad, sauna, hamam, rasul, kapsalon, schoonheidssalon, nagelstudio met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.502 m²;
- welzijnsvoorzieningen in de vorm van een kinderopvang met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 304 m²;
- horecabedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Horecatypen' in de categorie 2, met uitzondering van een hotel, met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 338 m²;
- ondergeschikte horeca, voor zover noodzakelijk ten behoeve van de functies onder a tot en met g, met een gezamenlijke, maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.526 m²;
- in afwijking van het bepaalde onder g, ter plaatse van de aanduiding 'hotel': tevens een hotel met maximaal 54 hotelkamers,
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - parkeerdek': een parkeerdek;
- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- een reclame- of zendmast;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- water en oeverstroken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,5 m of daar waar het bestaande gebouw hoger is, deze bestaande hoogte;
- er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 7 m met een maximaal aantal van 3 vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van de bestaande (reclame- en zend)mast mag niet meer bedragen dan 22 m;
- d. de bouwhoogte van een parkeerdek mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.2.3 Parkeren

Er dienen 193 parkeerplekken op eigen terrein te worden gerealiseerd.

9.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3 en toestaan dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid ook buiten de bestemming plaatsvindt, mits de realisatie en instandhouding van de parkeervoorzieningen buiten de bestemming zowel financieel als juridisch gewaarborgd zijn.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken:

- a. voor risicovolle inrichtingen;
- b. voor seksinrichtingen;
- c. als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. voor een discotheek of casino.

artikel 10 Gemengd - Veilingterrein

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Veilingterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstverlening;bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 3 opgenomen '3. Staat van bedrijven' in de categorieën 1 en 2;
- c. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in lid 10.1 sub c mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
- c. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
- e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- g. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- h. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 - 1. passen binnen de in artikel 1 sub 2 genoemde omschrijving;
- i. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclame-uitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

De regels zoals opgenomen in zijn tevens van toepassing op de bestemming.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de oppervlakte van woningen mag niet meer dan 150 m² bedragen danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven als genoemd in lid 10.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in lid 10.1;
- c. het gebruik van gronden gelegen voor de voorgevel van een gebouw voor buitenopslag.

10.3.1 Strijdig gebruik

artikel 11 Groen

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden uitsluitend voor langzaam verkeer;
- d. werken en beeldende kunst;
- e. steigers, strekdammen en aanlandingen van steigers;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorzieningen' een speelvoorziening op de verbeelding;
- g. recreatieve voorzieningen;
- h. bruggen en vaarduikers;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. oeverstroken;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. geluidwerende voorzieningen.

11.2 bouwregels

11.2.1 gebouwen

voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte voor de centrale warmtevoorzieningen bedraagt 5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte voor overige nutvoorzieningen bedraagt 3 meter;
- d. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 35 m²

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding

- 'speelvoorzieningen' op de verbeelding, niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. in overige gebieden bedraagt de maximale bouwhoogte 3 meter
- c. de minimale doorvaarthoogte voor bruggen en duikers bedraagt 1,55 meter;
- d. de geluidwerende voorziening heeft een minimale hoogte die voldoet aan de vastgestelde hogere waarden geluidsbelasting en een maximale hoogte van 9 meter boven bovenkant wegdek van de N245, waarbij zowel grondwal, een geluidscherm of een combinatie van beide is toegestaan.

11.3 specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. sport- en speelvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- g. een begraafplaats, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- h. wonen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen";
- i. een gebouw met diverse zorgvoorzieningen met appartementen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "zorginstelling".

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen mag niet meer bedragen respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)";
 - 3. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal in pandige bedrijfswoningen toegestaan;
 - 4. op gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen" is ten hoogste één woning toegestaan;
 - 5. op gronden ter plaatse van de aanduiding "zorginstelling" is ten hoogste het bestaande aantal woningen toegestaan.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen bij (bedrijfs)woningen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter

- de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen, met uitzondering van de in bijlage 6. Gebiedskaart Het Lint opgenomen percelen waarbij de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de (bedrijfs)woning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 5. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan de (bedrijfs)woning gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw te worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen en hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "wonen" en "zorginstelling";
- het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen met bijbehorende sportgebouwen, kleedgebouwen, kantines, tribunes;
- b. zwembaden;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. groenvoorzieningen;

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken,

en tevens voor de functieaanduiding:

- h. een buitenschoolse opvang, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk".

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)";
 - 3. er mogen geen (in pandige) bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten voor sportveldverlichting mag niet meer dan 16 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten en ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van windschermen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2, sub a onder 1 voor:

- a. het bouwen van een tribune met een maximale oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- b. het bouwen van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van de sportterreinen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² voor de gehele bestemming en een maximum goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, al dan niet behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- f. een geluidsschermbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidsschermbaan";
- g. een ontsluitingsweg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding: ontsluiting";
- h. bijgebouwen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen".

14.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk aan de gevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - i. de diepte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 - ii. de breedte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 2/3e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
 - iii. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m.
 - 2. **bestaande gebouwen tot een bestaande goot- en/of bouwhoogte**
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsmuren voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg en het openbaar groen gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelafscheidingsmuren mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 3. voor het overige mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 sub c, onder 3, voor het bouwen van een overkapping, met dien verstande dat:

- a. de overkapping in het verlengde van of achter de voorste bouwgrens van de bestemmingen 'Wonen - Dubbel', 'Wonen - Rij' en 'Wonen - Vrijstaand' dient te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 10 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. parkeren;
- c. sport- en speelvoorzieningen;

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken;
- g. kunstobjecten;
- h. standplaatsen,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes, rotondes en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling om te voldoen aan de richtlijnen voor de verkeersveiligheid, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

15.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging, kunstobjecten en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. het bouwen van ondergrondse containers is toegestaan.

artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterstaatkundige kunstwerken, ~~waaronder bruggen ter plaatse van de aanduiding "brug"~~;
- c. bootliften.

In de bestemming zijn ligplaatsen voor woonschepen niet begrepen.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de vrije doorvaarhoogte onder bruggen dient ten minste 1,55 m te bedragen;
 2. de bouwhoogte van bootliften mag niet meer dan 1,5 m boven het waterpeil bedragen, met een bouwdiepte van niet meer dan 1 m;
 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend omgevingsvergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als genoemd in artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht mogen worden gebouwd.

artikel 17 Water - Natuur/recreatie

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Natuur/recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;

- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. oeverstroken;
- e. eilanden;
- f. strekdammen en steigers;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bruggen en duikers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - brug/duiker' op de verbeelding;
- i. speel- en recreatieve voorzieningen;
- j. beeldende kunst.

17.2 bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- c. de minimale doorvaarthoogte voor bruggen en duikers bedraagt 1,55 meter;
- d. steigers voor eigen gebruik, waar de bestemming wonen grenst aan water mogen tot maximaal 1 meter uit de oevers worden gebouwd, met een maximale breedte van 6 meter;
- e. steigers ter ontsluiting van de eilanden ten behoeve van voetgangers, met een maximale breedte van 2 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - brug/duiker' zijn bruggen met een marge van 10 meter aan beide zijden toegestaan.

17.3 specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

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

17.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Water - Natuur/recreatie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vervangen of aan te brengen beschoeiingen;
- b. het verbod als bedoeld in lid 17.4, sub a is niet van toepassing voor normale onderhoudswerkzaamheden
- c. de in lid 17.4 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot onevenredige aantasting van het overwegende groene karakter van de oevers en de taludhelling

artikel 18 Wonen - Dubbel

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van dubbele woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken,

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in lid 18.1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
- c. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
- e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- g. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- h. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 1. passen binnen de in artikel 1 sub 2 genoemde omschrijving;
- i. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in zijn tevens van toepassing op de bestemming.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend halfvrijstaande woningen (ten hoogste 2 aaneengebouwd) worden gebouwd;
 2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 5. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is, met uitzondering van de aaneengebouwde zijden van hoofdgebouwen.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m

- afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw bevindt, met inachtneming van het bepaalde in lid 18.2, onder c, d en e;
2. bijbehorende bouwwerken en overkappingen, dienen ten minste 3 m uit de oeverlijn te worden gebouwd, gemeten vanuit de bestemming 'Water'.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag een overkapping achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw worden gebouwd;
 5. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte;
 6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 - de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van gebouwen voor zelfstandige bewoning.

artikel 19 Wonen - Rij

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van rijen woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken,

en tevens voor de functieaanduiding:

- g. garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen";

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in lid 19.1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
- c. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
- e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- g. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- h. het aan huis verbonden beroepen betreffen die
 1. passen binnen de in artikel 1 sub 2 genoemde omschrijving;
- i. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in zijn tevens van toepassing op de bestemming.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouwen, inclusief bijbehorende bouwwerken, mogen uitsluitend rijenwoningen (meer dan 2 aaneengebouwd) worden gebouwd;
 2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 5. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de

bestaande afstand indien deze minder is, met uitzondering van de aaneengebouwde zijden van hoofdgebouwen.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw bevindt, met inachtneming van het bepaalde in lid 18.2, onder c en e;
2. bijbehorende bouwwerken en overkappingen, dienen ten minste 3 m uit de oeverlijn te worden gebouwd, gemeten vanuit de bestemming 'Water'.

c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw te worden gebouwd ;
2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - i. indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 - ii. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer dan 20 m² mag bedragen;
3. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag een overkapping achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw worden gebouwd;
5. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte;
6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - ii. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
7. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
8. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

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

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 - de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;

4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

artikel 20 Wonen - Vrijstaand

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- groenvoorzieningen;
- sport- en speelvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- water en oeverstroken,

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in lid 20.1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

- de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
- de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
- op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 - passen binnen de in artikel 1 sub 2 genoemde omschrijving;
- het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 2 opgenomen '2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in zijn tevens van toepassing op de bestemming.

20.2 Bouwregels

- Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 - als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
 - hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen dan wel het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw bevindt, met inachtneming van het bepaalde in lid 20.2, onder c en d;
 2. bijbehorende bouwwerken en overkappingen, dienen ten minste 3 m uit de oeverlijn te worden gebouwd, gemeten vanuit de bestemming 'Water'.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw te worden gebouwd,;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag een overkapping achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw worden gebouwd;
 5. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte;
 6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 - de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2, sub a, onder 5 voor een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m over een lengte van maximaal 6 m binnen het bestaand dakvlak, met dien verstande dat de goothoogte uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verschijningsvorm van karakteristieke gebouwen;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het bedrijfsmatig exploiteren van het zwembad (het zwembad is bestemd voor eigen gebruik);
- het op zodanige wijze onttrekken van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast;
- het gebruiken van het zwembad op een voor de omgeving schadelijke of hinderlijke wijze.

artikel 21 Wonen - Woongebouw

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de zorg;
 - aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken,

en tevens voor dienstverlening, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening".

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een woning op gronden als bedoeld in lid 21.1

sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits,

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
- c. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als Bijlage 3 opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
- e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
- f. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- g. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- h. het aan huis verbonden beroepen betreft die:
 1. passen binnen de in artikel 1 sub 2 genoemde omschrijving;
- i. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als Bijlage 3 opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

21.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. als gebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
 2. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² per bestemmingsvlak en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m;
 3. het aantal woningen mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)" bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
 5. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte te plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)".
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw te worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

artikel 22 Waarde - Archeologie 0

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

vet (toegevoegde teksten); ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 0' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 22.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 22.2, sub a geldt niet voor:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 22.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren
 1. werkzaamheden bestaande uit bodemingrepen;
 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 22.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; of
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 22.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- d. Het verbod als bedoeld lid 22.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

artikel 23 Waarde - Archeologie 1

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

23.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. **Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.**
- b. **Indien uit het in lid 23.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:**
 1. **de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;**

2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 23.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 50m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in lid 23.2, sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 23.2, sub b, is lid 23.2 sub c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 23.2, sub b 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 23.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 50 m².
 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 23.3, sub a wordt slechts verleend indien:
1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 23.3, sub b, onder 3 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- d. Het verbod als bedoeld lid 23.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 23.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 24 Waarde - Archeologie 2

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

24.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 24.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 24.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 500 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een

omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 24.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 24.2 lid b, is 24.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 24.2 lid b 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.

- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 24.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 500 m2.
 - 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 24.3 , sub a wordt slechts verleend indien:
 - 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 - 2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 24.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 24.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 24.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 25 Waarde - Archeologie 3

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

25.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 25.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 25.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 2.500 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 25.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 25.2 lid b, is 25.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 25.2 lid b 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 25.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 2.500 m².
 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 25.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 25.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- d. Het verbod als bedoeld lid 25.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die: reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan; het normale onderhoud betreffen; mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning; op archeologisch onderzoek gericht zijn.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 25.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 26 Waarde - Archeologie 4

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen

bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

26.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 26.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 26.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 5.000 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 26.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 26.2, sub b, is 26.2, sub c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 26.2, sub b 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 24.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 5.000 m².
 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 26.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het

- archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
 - c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 26.3, sub b onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
 - d. Het verbod als bedoeld lid 26.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 26.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 27 Waarde - Archeologie 5

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn

27.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 27.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 27.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 10.000 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 27.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 27.2 lid b, is 27.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 27.2 lid b 1 tot en met 3 blijft overeenkomstig van toepassing
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 27.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 10.000 m².
 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 27.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te

verbinden als bedoel in lid 27.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

- d. Het verbod als bedoeld lid 27.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 27.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 28 Waarde - Archeologie 6

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

28.1 Bestemmingsomschrijving

De Voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen waterbodems zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

28.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende waterbodems aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 28.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de waterbodems door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische

- waarden in de waterbodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 28.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 - 2. bouwplannen waarbij de som van de totale bodemroerende werkzaamheden in de (water)bodem niet groter is dan 50 m².
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 28.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 28.2 lid b, is 28.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 28.2 lid b 1 tot en met 3 blijft overeenkomstig van toepassing.
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 28.2, sub b, wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het afgraven (onder andere saneren), baggeren (waaronder saneren), onderzoigen van de waterbodem en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
 - 2. het dempen, graven, verdiepen of verbreden van vaargeulen, watergangen en waterpartijen;
 - 3. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
 - 4. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
 - 5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6. bemalen of grondwaterpeilverlagingen.
- b. In afwijking van het in artikel 28.3 onder sub a, lid 1 tot en met 5 genoemde verbod geldt een uitzondering voor werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, waarbij de som van de totale bodemingrepen in de (water)bodem groter is dan 50m².
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 28.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 - 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 - 2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de waterbodem kunnen worden behouden; of
 - ii. een verplichting tot het doen van opgravingen, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet
- d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 28.3, sub c, onder 2 wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- e. Het verbod als bedoeld lid 28.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;

2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
3. op archeologisch onderzoek gericht zijn

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de waterbodems de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 28.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 29 Waarde - Archeologie 7

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan **vóór** op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen voormalige en nog functionerende dijken zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag dijkcoupures (doorsnijdingen) uit te voeren.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 29.2, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden van de dijk worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 2. Het college van burgemeester en wethouders kan op basis van het archeologisch onderzoek voorwaarden aan de vergunning verbinden, zoals:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische opbouw van de dijk wordt behouden; of
 - ii. een verplichting tot een archeologische opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet, waardoor de historische opbouw van de dijk inzichtelijk wordt.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 29.2, sub b, onder 2 wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- d. Het verbod als bedoeld lid 29.2, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en

werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
2. het normale onderhoud betreffen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

29.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 29.3, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 30 Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van de aanwezige karakteristieke en beeldbepalende panden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

30.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen, geldt voor bestaande karakteristieke en beeldbepalende panden de volgende bouwregel:

- de bestaande hoofdvorm (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm), gevelindeling en karakteristieke elementen van karakteristieke en beeldbepalende panden dient gehandhaafd te blijven.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de vormgeving van bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende panden, in die zin dat aangesloten moet worden bij de uitwendige hoofdvorm bepaald door onder meer de dakvorm, gothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling en gevel-indeling en karakteristieke elementen, in samenhang met het stedenbouwkundige beeld zoals dit is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de cultuurhistorische waarden van het pand;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

30.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 voor het bouwen van een nieuw hoofdgebouw na sloop van een karakteristiek of beeldbepalend pand, met dien verstande dat naar

evenredigheid rekening moet worden gehouden met de oorspronkelijke hoofdvorm en de oorspronkelijke nokrichting van het voorheen bestaande karakteristieke of beeldbepalende pand, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

30.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bestaande karakteristieke en beeldbepalende panden geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wordt slechts verleend indien:
 1. geen onevenredige schade aan de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde van het gebouw optreedt, die wordt gevormd door:
 - de situering van de bebouwing in relatie tot het bebouwings- en omgevingsbeeld;
 - de schaal van de bebouwing;
 - de vorm en richting van de kap(pen);
 - de geleding van de bebouwing; of
 2. sprake is van groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
 3. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
 4. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek of beeldbepalend zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de bestaande karakteristieke of beeldbepalende hoofdvorm plaatsvindt.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub b onder 1, wordt de Erf-goedcommissie om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld in sub a, is niet van toepassing op:
 1. werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouw-/sloopvergunning/omgevingsvergunning;
 2. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

artikel 31 Waterstaat - Waterkering

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

31.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, mag op of in de gronden binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterkering en met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.
- d. Voor het bouwen van omgevingsvergunningvrije bouwwerken als genoemd in artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevings-recht in samenhang met artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dient vooraf advies te worden ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag mag, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende waterkering, bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 31.2 sub a en lid 31.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 31.2 sub a en lid 31.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1. het afgraven of ophogen van gronden;
 - 2. het aanbrengen van beplanting.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.
- c. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie niet in onevenredige mate kan worden aangetast.

hoofdstuk 3 Algemene regels

artikel 32 Anti-dubbelregel

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

artikel 33 Algemene bouwregels

In aanvulling op de bouwregels behorende bij de bestemmingen waarin (vrijstaande en/of dienst)woningen zijn toegestaan gelden voor dakkapellen en dakopbouwen bij de volgende aanvullend bouwregels.

33.1 Dakkapellen

33.1.1 Achterdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen op het achterdakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
- d. de afstand van zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak mag niet minder dan 0,5 m bedragen. dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- e. voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakkapel op de tussenmuur mag worden geplaatst indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

33.1.2 Zijdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen op het zijdakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
- d. de afstand van de dakkapel tot de voorgevel en tot de achtergevel van het gebouw mag niet minder dan 1 m bedragen.

33.1.3 Voordakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen op het voordakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
- d. de afstand van zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak mag niet minder dan 1 m bedragen.

dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

- e. voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakkapel op de tussenmuur mag worden geplaatst indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

33.2 Dakopbouwen

33.2.1 Achterzijde

Voor het bouwen van dakopbouwen aan de achterzijde van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woning voorzien van een dakopbouw mag niet meer dan 8,5 m bedragen;
- b. de afstand tussen de onderzijde van een dakopbouw en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de afstand tussen de zijkanten van een dakopbouw en de zijkanten van de buiten- en/of tussenmuur dient mag niet minder dan 1 m bedragen;
- d. de dakhelling van een dakopbouw en een (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woning dient hetzelfde aantal graden te bedragen.
- e. voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakopbouw op de tussenmuur mag worden geplaatst, indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

33.2.2 Optrekken gevel of goot

- a. Voor het bouwen van dakopbouwen door het optrekken van een gevel of vanuit de goot (topgevel) gelden de volgende regels:
 - 1. het gebouw waarop de dakopbouw wordt geplaatst is een hoofdgebouw;
 - 2. de dakopbouw heeft een kap met een kaprichting haaks op het dakvlak van het hoofdgebouw;
 - 3. de dakopbouw is symmetrisch aangebracht op het dakvlak;
 - 4. de breedte van de dakopbouw dient niet meer dan 1/3 van de gevelbreedte te bedragen;
 - 5. de hoogte van de dakopbouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
 - 6. de afstand van de zijkant van de dakopbouw tot de hoekkeper dient ten minste 1 m te bedragen.
- b. Voor het bouwen van een dakopbouw, door het verhogen van de nok, met zowel een kozijn in het voordakvlak als in het achterdakvlak (zogenaamde 'kamelenrug'), gelden de volgende regels:
 - 1. het realiseren van een dakopbouw is alleen toegestaan binnen het plangebied zoals weergegeven in figuur 1;
 - 2. de bouwhoogte van een (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst-)woning voorzien van een dakopbouw mag niet meer dan 8,5 m bedragen;
 - 3. een dakopbouw is uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw met een zadeldak met een dakhelling van kleiner dan wel gelijk aan 30 graden;
 - 4. de afstand tussen de onderzijde van een dakopbouw en de dakvoet mag niet minder dan 1 m en niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 5. de afstand tussen de zijkanten van de dakopbouw en de zijkanten van de buiten- en/of tussenmuur mag niet minder dan 1 m bedragen;
 - 6. de hoogte van het kozijn in de dakopbouw in het achter- en/of voor-dakvlak mag niet meer dan 1 meter bedragen;
 - 7. de dakhelling van de dakopbouw en het hoofdgebouw dienen hetzelfde aantal graden te bedragen.

figuur 1: Plangebied dakopbouwen over de nok (kamelenrug). Toegestaan in de gehele gemeente uitgezonderd bijzonder welstandsgebied (oranjebruin gekleurd).

33.3 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw, overkapping of bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere dakhelling;
- d. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- a. de goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling niet meer dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling bedragen;
- b. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

artikel 34 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor ondergronds bouwen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 15, lid 15.2, sub b onder 3 (Verkeer);
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.

artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 geluidzone - spoor

35.1.1 Aanduidingsomschrijving

Op gronden met de aanduiding "geluidzone - spoor" is het niet toegestaan het aantal geluidgevoelige functies toe te laten nemen.

35.2 milieuzone - geurzone 1

35.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone – geurzone 1" zijn tevens aangeduid voor de geurzone behorende bij de waterzuiveringsbassin ten behoeve van een zuurkoolfabriek.

35.2.2 Bouwregels

Ten behoeve van geurgevoelige objecten, anders dan woningen, mag niet worden gebouwd.

35.3 milieuzone - geurzone 2

35.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone – geurzone 2" zijn tevens aangeduid voor de geurzone behorende bij de bij de waterzuiveringsbassin ten behoeve van een zuurkoolfabriek.

35.3.2 Bouwregels

Ten behoeve van geurgevoelige objecten in de vorm van woningen, mag niet worden gebouwd.

35.4 overige zone - Algemene aanvulling geldende ruimtelijke plannen

35.4.1 Van toepassing verklaring

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- a. **vet** (toegevoegde teksten);
- b. ~~doorgehaald~~ (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

35.4.2 Beleidsverwijzingen

1 Beleidsnotitie kangoeroewoningen Langedijk en Heerhugowaard 2021

Bij de verlening van:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
- b. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
- c. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan,

waarbij het kangoeroewonen zonder zorgindicatie wordt aangevraagd, is het beleid in de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard houdende regels omtrent kangoeroewoningen in Langedijk en Heerhugowaard 2021' (16 juli 2021) dan wel diens rechtsopvolger van toepassing.

1 Algemeen verboden bouwen en gebruik

Voor de geldende plannen zoals bedoeld in bijlage x bij de regels dat het zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan om gronden en bouwwerken te bebouwen en/of gebruiken voor kangoeroewonen als bedoeld in het beleid in de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard houdende regels omtrent kangoeroewoningen in Langedijk en Heerhugowaard 2021' (16 juli 2021) dan wel diens rechtsopvolger.

2 Afwijkingsmogelijkheid

In afwijking van het bepaalde onder 1 Algemeen verboden bouwen en gebruik kan het bevoegd gezag:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
- b. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
- c. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan,

verlenen het kangoeroewonen zonder zorgindicatie als is voldaan aan het beleid in de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard houdende regels omtrent kangoeroewoningen in Langedijk en Heerhugowaard 2021' (16 juli 2021) dan wel diens rechtsopvolger.

2 Beleidsvisie op het agrarische gebied

De 'Beleidsvisie op het agrarische gebied' opgenomen als bijlage 8. Visie op agrarisch gebied Langedijk bij deze regels dan wel diens rechtsopvolger geldt voor de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden' in het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk.

De beleidsvisie geldt voor aanvragen omgevingsvergunning die zien op (ondergeschikte) nevenactiviteiten, aanvullend op de agrarische bedrijfsvoering en in strijd met het geldende bestemmingsplan, en daarnaast mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

35.4.3 Woon - zorginitiatieven in de bestemming Gemengd

Deze regeling geldt voor de bestemming 'Gemengd' in de bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk
- bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude en het facetbestemmingsplan bestemming Gemengd Noord- en Zuid-Scharwoude
- bestemmingsplan Broek op Langedijk
- bestemmingsplan Sint Pancras 2012

1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met maatschappelijke voorzieningen in de bestemming 'Gemengd', wordt in ieder geval gerekend maatschappelijke voorzieningen in de vorm van woon-zorginitiatieven en maatschappelijke dienstverlening in de vorm van woon-zorginitiatieven.

2 Afwijken van de gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in lid 35.4.3 onder 1 kunnen in de bestemming 'Gemengd' woon-zorginitiatieven worden toegestaan, als

- a. er sprake is van een maatschappelijk belang zoals bedoeld in bijlage 7. Afwegingskader woon - zorg initiatieven bij deze regels en waarbij vanuit het sociaal domein een positief advies is verstrekt ; en
- b. voldaan is aan de parkeernormen zoals bedoeld in het parapluplan Parkeernormen en normen laad- en losvoorzieningen Langedijk dan wel diens rechtsopvolger; en

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

35.4.4 Regeling aan huis verbonden beroepen en bedrijven

De regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven wordt aangevuld met het toestaan van webwinkels. Webwinkels moeten voldoen aan de gestelde voorwaarden in de regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Onder webwinkel wordt verstaan: Uitoefening van detailhandel waarbij goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht, die niet ter plaatse ter hand worden gesteld en waarbij geen uitstalling van goederen ten verkoop bestaat (geen showroom).

35.4.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bestemmingsplan Sint Pancras 2012

Deze regeling geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de bestemming Tuin van het Bestemmingsplan Sint Pancras 2012

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

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen, met dien verstande dat er geen overkappingen mogen worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg en het openbaar groen gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. voor het overige mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

35.5 overige zone - oeverzone

35.5.1 Algemeen

1 Oeverzone

In afwijking van het bepaalde elders in deze regels is het ter plaatse van de aanduiding "overige zone - oeverzone" uitsluitend toegestaan om gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde te realiseren, zoals keerwanden, trappen en terrassen, met dien verstande dat:

- a. het realiseren van gebouwen uitsluitend is toegestaan binnen de bestemmingen "Wonen - Dubbel", "Wonen - Rij" en "Wonen - Vrijstaand";
- b. de breedte van gebouwen, gemeten lang de oeverlijn, niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer bedraagt dan 2,4 meter;
- d. keerwanden en beschoeiingen dienen te voldoen aan het vergunningsvrij bouwen genoemd in bijlage

2 steigers

Het realiseren van bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van steigers mag, behoudens gevallen waarin dit elders in deze regels is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "overige zone - steiger" en met dien verstande dat de bouwhoogte de hoogte van de naastliggende openbare weg niet overschrijdt.

35.6 vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - straalpad" mag de bebouwing niet hoger zijn dan 25 m, ter bescherming van het straalverbindingstraject van de KPN.

artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
- b. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere gezamenlijke oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat:
 1. de afwijkingsmogelijkheid uitsluitend betrekking heeft op bestaande legale bijbehorende bouwwerken met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming;
 2. bij vervanging van de bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming, mag de toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in de bouwregels van de betreffende bestemming worden teruggebouwd, vermeerderd met ten hoogste 50% van het verschil tussen de te slopen gezamenlijke oppervlakte aan bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, en de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dat op grond van de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan;
 3. bij gedeeltelijke vervanging van de bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming wordt de regel onder 2 naar evenredigheid toegepast (evenredige verlaging van het bepaalde onder 2);
 4. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag bij de vervanging van een karakteristieke bijbehorende bouwwerkende toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in de bouwregels van de betreffende bestemming worden teruggebouwd, vermeerderd met 100 % van het verschil tussen de te slopen gezamenlijke oppervlakte aan bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, en de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dat op grond van de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan;
 5. bij toepassing van het bovenstaande mogen geen kassen worden teruggebouwd;
 6. het bepaalde onder 1 t/m 5 is tevens van toepassing op bijbehorende bouwwerken waarvan redelijkerwijs kan worden gesteld dat ze bij een eerstvolgende planherziening onder het overgangsrecht worden geplaatst;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

- e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes en openbare lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 30 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte per gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt.
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden met ten hoogste 25 cm, indien sprake is van een overschrijding die het gevolg is van het aanbrengen van isolatie bij hoofdgebouwen.

36.2 Toetsingscriteria

De in lid 33.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verschijningsvorm van karakteristieke gebouwen;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

artikel 37 Algemene wijzigingsregels

37.1 Algemeen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk van openbaar nut mag worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de afmeting (vergroten) en/of situering (verplaatsen) van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:
 - 1. de zijwaartse verbreding van een bouwvlak ten hoogste 3 mag bedragen;
 - 2. het bouwvlak op ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelgrens blijft;
 - 3. de diepte van het bouwvlak niet meer dan de bestaande diepte mag bedragen;
 - 4. de bouwregels van de betreffende bestemming voor het overige onverkort van toepassing zijn;
 - 5. de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bouwvlakken die betrekking hebben op hoofdgebouwen die zijn aangewezen als rijksmonument als bedoeld in de Rijksmonumentenwet of zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden';
 - 6. de afstand van een bouwvlak tot de grens van de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' ten minste 1,5 bedraagt.

artikel 38 Overige regels

38.1 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemmingen gelegen in het lint zoals weergegeven in Bijlage 4 Gebiedskaart Het lint behorende bij deze regels, gelden de volgende aanvullende specifieke gebruiksregels:

Tot een strijdig gebruik, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen in de tweede lijn;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte kamerverhuur;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor het splitsen van bouwwerken;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als recreatiewoning en bed & breakfast.

38.2 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 36.1 voor het gebruiken van karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen ten behoeve van het wonen in de tweede lijn, met dien verstande dat:
 1. wonen in de tweede lijn uitsluitend is toegestaan in Het lint als bedoeld in de bij deze regels behorende Bijlage 4 'Gebiedskaart Het lint';
 2. wonen in de tweede lijn uitsluitend is toegestaan in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen;
 3. wonen in de tweede lijn niet mag leiden tot meer dan 1 hoofdgebouw per bouwperceel;
 4. de bouwregels van de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 5. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan.
- b. voor het gebruiken van hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen ten behoeve van ondergeschikte kamerverhuur, met dien verstande dat:
 1. de verhuur van kamers in hoofdgebouwen uitsluitend is toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen - Dubbel', 'Wonen - Rij' en 'Wonen - Vrijstaand';
 2. de verhuur van kamers in bijgebouwen uitsluitend is toegestaan in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte kamerverhuur per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Rij' niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 4. de gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte kamerverhuur per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Dubbel' niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 5. de gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte kamerverhuur per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Vrijstaand' niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 6. de te verhuren kamer(s) uitsluitend gebruik mogen maken van gedeelde voorzieningen als keuken, douche etc.;
 7. de te verhuren kamer(s) geen eigen opgang mogen hebben;
 8. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 9. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan.
- c. lid 36.1 voor het gebruiken van hoofdgebouwen voor splitsing, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend een hoofdgebouw in de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' mag worden gesplitst in niet meer dan twee woningen;
 2. na splitsing van een hoofdgebouw mag bestaan uit een bovenwoning en een benedenwoning, horizontale splitsing;
 3. indien sprake is van een stolp mag na splitsing het hoofdgebouw tevens bestaan uit een linkerwoning en een rechterwoning, verticale splitsing;
 4. het splitsen van een hoofdgebouw in twee woningen niet leidt tot extra bouwrechten ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
 5. geen sprake mag zijn van aantasting van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld;
 6. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan.
- d. lid 36.1 voor het gebruiken van hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen ten behoeve van een recreatiewoning en/of bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. het gebruik als recreatiewoning en/of bed & breakfast uitsluitend is toegestaan in Het lint als bedoeld in de

- bij deze regels behorende Bijlage 4 'Gebiedskaart Het lint';
2. een recreatiewoning en/of bed & breakfast in hoofdgebouwen uit-sluitend is toegestaan binnen de bestemmingen 'Gemengd', 'Wonen - Dubbel', 'Wonen - Rij' en 'Wonen - Vrijstaand';
 3. een recreatiewoning en/of bed & breakfast in bijgebouwen uitsluitend is toegestaan in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen;
 4. de bouwregels van de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning en/of bed & breakfast per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Rij' niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning en/of bed & breakfast per bouwperceel bestemd voor 'Wonen - Dubbel' niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning en/of bed & breakfast per bouwperceel bestemd voor 'Gemengd' of 'Wonen - Vrijstaand' niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 8. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 9. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag ontstaan.

38.3 Parkeernormen en laad- en losvoorzieningen bouwen, gebruik, afwijking en wijziging

- a. Bij de verlening van:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
 2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
 3. een omgevingsvergunning voor het afwijken,dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
 - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- a. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
 1. een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 2. een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- c. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het parkeerbeleid Nota Parkeernormen 2016 zoals vastgesteld op 13 december 2016, dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het wijzigen.

- d. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het wijzigen.
- e. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a en/of sub b:
1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen wordt voorzien,
met dien verstande dat bij toepassing van deze afwijking tevens rekening dient te worden gehouden met de bereikbaarheid van de hulpdiensten.
- f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien is aangetoond dat:
1. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
 2. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
 3. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

artikel 39 Overgangsrecht

39.1 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 voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.
3. Het bepaalde in het eerste lid 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.

39.2 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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 het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Actualisatieplan voormalig grondgebied Langedijk'

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van

BIJLAGEN BIJ REGELS

1 1. Lijst met geldende plannen

1 1. Lijst met geldende plannen

2 2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven

2 2. Staat van bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven

3 3. Staat van bedrijven

3 3. Staat van bedrijven

4 4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen

4 4. Staat van bedrijven - Overige bedrijventerreinen

5 5. Staat van horecatypen

5 5. Staat van horecatypen

6 6. Gebiedskaart Het Lint

6 6. Gebiedskaart Het Lint

7 7. Afwegingskader woon - zorg initiatieven

7 7. Afwegingskader woon - zorg initiatieven

8 8. Visie op agrarisch gebied Langedijk

8 8. Visie op agrarisch gebied Langedijk

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 werd een actualiseringstaak voor bestemmingsplannen opgelegd. Op 1 juli 2013 moesten alle bestemmingsplannen bijgewerkt zijn, wat medio 2013 werd voltooid. Sindsdien wordt er al tien jaar gewerkt met de geactualiseerde bestemmingsplannen. Voor verschillende ontwikkellocaties zijn in de afgelopen jaren bestemmingsplannen opgesteld, waarin de beoogde ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Deze bestemmingsplannen sluiten aan op de eerdere actualisering. Daarnaast zijn sommige ontwikkelingen mogelijk gemaakt via omgevingsvergunningen, in afwijking van de geldende bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 is er formeel één tijdelijk omgevingsplan voor de hele gemeente. Dit plan zal in eerste instantie bestaan uit de 'oude' bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en verordeningen. Tot en met eind 2031 is er een overgangperiode waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van het tijdelijke omgevingsplan. Om hierop voorbereid te zijn, is het van belang dat alle geldende ruimtelijke plannen op orde zijn en dat de verleende vergunningen zoveel mogelijk actueel en uniform zijn vastgelegd via een bestemmingsplan. Dit voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

Het voorliggende veegplan is opgesteld om:

- Het beleidsneutraal wijzigen en harmoniseren (voor een deel) van de regels in het kader van de samenvoeging van de gemeente Dijk en Waard;
- Het opnemen van verleende en onherroepelijke vergunningen waarbij is afgeweken van het geldende bestemmingsplan;
- Het doorvoeren van correcties (herstel van omissies) in de geldende bestemmingsplannen.

Dit bestemmingsplan biedt een solide basis om de komende jaren te werken naar één nieuw omgevingsplan voor de gemeente Dijk en Waard. Actuele ruimtelijke plannen zijn ook van cruciaal belang om efficiënt te kunnen harmoniseren, aangezien er niet meer eerst geïnventariseerd hoeft te worden met betrekking tot verleende omgevingsvergunningen.

1.2 Plangebied

Het veegplan heeft betrekking op vrijwel alle geldende bestemmingsplannen in de voormalige gemeente Langedijk.

Onherroepelijke vergunningen tot november 2020 zijn geïnventariseerd en verwerkt in het voorliggende veegplan. Met name de uitgebreide omgevingsvergunningen zijn nader geregeld en zichtbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden te zijner tijd ook mee omgezet naar het tijdelijke omgevingsplan. Daarnaast is de keuze gemaakt om ook de zogeheten kruimelgevallen (reguliere omgevingsvergunningsprocedure) mee te nemen voor zover die zien op een functiewijziging van een locatie (dus bijvoorbeeld van de bestemde situatie voor 'Wonen' naar 'Bedrijf'). Wanneer een omgevingsvergunning ervoor zorgt dat de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wijzigt, dan wordt deze omgevingsvergunning verwerkt in het voorliggende veegplan.

Daarnaast is met voorgaand veegplan nog een enkele aanpassing doorgevoerd, bijvoorbeeld omdat emissies zijn geconstateerd in geldende bestemmingsplannen. Het gaat bij deze doorgevoerde correcties niet om nieuwe keuzes, maar om reparaties van de geldende bestemde situatie waarin abusievelijk fouten zijn gemaakt bij het opstellen van een geactualiseerd bestemmingsplan. Ook wat betreft het regelen van verleende omgevingsvergunningen gaat het met voorliggend bestemmingsplan niet om nieuwe situaties. De ruimtelijke afweging op grond van beleidskaders en omgevingsaspecten om medewerking te verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen heeft reeds eerder plaatsgevonden. In navolgend bestemmingsplan bestaat daarom geen reden om daar uitvoerig opnieuw op in te gaan.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 komen de verschillende beleidskaders op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. Ook wordt ingegaan op de toetsing van de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die in het veegplan zijn opgenomen. Hoofdstuk 4 is de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Toetsing

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050, brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil sturen op en richting geven aan nationale belangen. Die komen samen in vier prioriteiten:

- a. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- b. Duurzaam economisch groeipotentieel;
- c. Sterke en gezonde steden en regio's;
- d. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het ander;
- c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het voorliggende veegplan regelt geen nieuwe zaken, maar vertaalt verleende vergunningen door in een ruimtelijke regeling en herstelt omissies in de geldende bestemmingsplannen. Er is geen strijd met de belangen zoals die zijn genoemd in het NOVI.

2.1.2 Provinciaal beleid Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

In deze omgevingsvisie is het principe van 'lokaal wat kan, centraal wat moet' leidend. Hieruit komen een aantal hoofdthema's naar voren: Noord-Holland in beweging, op weg naar een economisch en duurzame toekomst; dynamisch schiereiland, benutten van een unieke ligging; metropool in ontwikkeling, vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem; sterke kernen, sterke regio's, sterke kernen houden regio's vitaal; nieuwe energie, economische kansen benutten van energietransitie; natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agri-foodsector.

Het planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is geen strijd met de belangen zoals die zijn genoemd in de provinciale omgevingsvisie.

2.1.3 Provinciaal beleid Omgevingsverordening NH2020

In deze verordening zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van 2010 uitgewerkt in algemene regels. Er is aangesloten bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waarmee een provinciaal belang gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking.

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door PS en op 16 november 2020 in werking getreden.

Zoals aangegeven, worden in dit veegplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is er daarmee geen strijdigheid met het beleid zoals dat is geformuleerd in de Omgevingsverordening NH2020.

2.1.4 Gemeentelijk beleid Archeologiebeleid Dijk en Waard

Op 7 juni 2022 is het archeologiebeleid Dijk en Waard door de gemeenteraad vastgesteld. Dit archeologiebeleid bestaat uit een beleidsnota, archeologische beleidskaart en bijbehorende onderbouwende kaart bijlagen.

De archeologische beleidskaarten van de voormalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard dateerden uit 2010. Het is nodig het archeologiebeleid te actualiseren op basis van de laatste archeologische kennis en richtlijnen. Sinds het opstellen van de vorige beleidskaarten zijn verscheidene nieuwe archeologische onderzoeken uitgevoerd en zijn nieuwe archeologische vindplaatsen aan het licht gekomen. Ten opzichte van het vigerende beleid van de voormalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard hebben wijzigingen plaatsgevonden in de archeologische categorieën en de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. Ook was er door het samengaan van de gemeenten Langedijk en Heerhugowaard tot de gemeente Dijk en Waard de noodzaak om binnen twee jaar na de gemeentelijke fusie het archeologiebeleid te harmoniseren. Het archeologisch bodemarchief verdient een goede bescherming: zowel voor de wetenschap (het vormt een bron voor kennisvergaring) als vanuit maatschappelijk oogpunt (het draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving). Elke gemeente behoort dan ook een gedegen archeologiebeleid te voeren. De actualisatie van de gemeentelijke beleidsadvieskaart heeft zich niet alleen gericht op het toevoegen en analyseren van nieuwe archeologische vindplaatsen en onderzoeken.

Ten opzichte van de vorige beleidskaarten zijn enkele aanvullingen/wijzigingen doorgevoerd:

- informatiekaarten waarop de uitgevoerde archeologische onderzoeken en bekende archeologische vindplaatsen zijn weergegeven;
- een landschappelijke ondergrond kaart die de basis vormt voor de archeologische verwachtingen uit de verschillende perioden;
- een historisch-landschappelijke kaart waarop de historisch-geografische elementen zijn weergegeven.

Op de beleidskaart is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer een ontwikkeling is vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. De actualisatie heeft geleid tot een aanpassing van de categorieën en de vrijstellingsgrenzen voor onderzoek. In de gemeente Dijk en Waard worden 9 verschillende archeologie categorieën onderscheiden op grond van het noodzakelijk geachte archeologisch beschermingsregime. Het nieuwe gemeentelijk archeologiebeleid is op perceelsniveau verwerkt in het voorliggend veegplan. In dit veegplan is sprake van een achttal opgenomen categorieën middels dubbel bestemmingen 'Waarde - Archeologie' (0 t/m 7) op de verbeelding en in de regels.

2.2 Omgevingstoets

2.2.1 Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Dit veegplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar verwerkt vastgesteld beleid, onherroepelijke vergunningen en repareert juridisch onvolkomenheden van geringe omvang. De ruimtelijke afweging van toelaatbaarheid, uitvoerbaarheid en wenselijkheid heeft in het spoor van vaststelling van beleid dan wel vergunningverlening reeds plaatsgevonden. Er vindt dan ook geen verdere toetsing aan de goede ruimtelijke ordening plaats.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de wijzigingen

3.1 Verwerken verleende vergunningen

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 zijn aanzienlijke veranderingen doorgevoerd, waaronder de manier waarop bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen digitaal toegankelijk zijn. Dit veegplan behandelt alle vergunningaanvragen, waarbij drie categorieën worden onderscheiden, elk met hun eigen reden om deze verleende vergunningen in het veegplan op te nemen.

Voorheen werden vergunningen met een procedure van 26 weken gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Echter, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze vergunningen niet langer digitaal beschikbaar. Om deze reden zijn alle verleende vergunningen in dit veegplan omgezet naar regelingen die passen binnen de context van een bestemmingsplan, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen.

Met de 'kruimelgevallenregeling' (artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht) was het mogelijk om wijzigingen in toegestaan gebruik en bouwactiviteiten te vergunnen, zoals bijvoorbeeld het wijzigen van een winkelfunctie naar een woonfunctie. Dergelijke vergunningen worden sinds 2014 verleend, toen de Wabo van kracht werd. Deze vergunningen zijn echter nog niet geïntegreerd in recente bestemmingsplannen. Voor elke verleende vergunning is beoordeeld hoe deze in de bestaande plansystematiek past. Ze zijn vervolgens opgenomen in dit veegplan en voorzien van passende regelingen. Vergunningen met beperkte ruimtelijke impact worden verleend binnen een totale proceduredtijd van 8 weken. Deze vergunningen worden behandeld onder de definitie van 'bestaand'. Bij elke nieuwe vaststelling van een bestemmingsplan worden deze vergunningen opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Aangezien deze vergunningen nog niet zijn verwerkt in recente bestemmingsplannen, worden ze opnieuw opgenomen in dit veegplan onder een regeling voor bestaande bouw en gebruik. Onder bestaand wordt verstaan: “die legale (vergunde) situatie voor wat betreft de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en het overige gebruik zoals die is op het moment dat dit veegplan in werking treedt”.

3.2 Repareren bouw mogelijkheden bestemming Tuin

In de geldende bestemmingsplannen voor de dorpskernen is het niet toegestaan om gebouwen in de tuinbestemming te bouwen. Dit is alleen anders als de tuinbestemming daarvoor een regeling geeft.

Met het doornemen van de lijst met alle vergunningen blijkt dat er in een aantal gevallen toch een gebouw in de voortuin is vergund. Dit heeft dan met name te maken met de beschikbare ruimte op het perceel en een logische inrichting daarvan. Omdat deze gevallen zijn vergund, is in het veegplan een regeling voor bestaande gebouwen in de tuinbestemming opgenomen. Via het begrip “bestaand” worden alleen de vergunde situaties geregeld.

De locaties liggend in Noord- en Zuid-Scharwoude en in Sint Pancras en zijn te herkennen aan het feit dat er op de locatie alleen een tuinbestemming is aangegeven.

3.3 Verduidelijken toegestane functie wonen

In alle woonbestemmingen in de geldende plannen is de strekking dat mag worden gewoond in een woning. Via de begrippen die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen betekent dat het wonen ten behoeve van één huishouden is toegestaan. In de geldende plannen is dat nu geregeld door het gebruik van een woonfunctie toe te staan en in de bouwregels te bepalen dat er in het bouwvlak een woning mag worden gebouwd. Doordat het toegestane gebruik en bouwen in elkaars verlengde ligt mag er worden gewoond in een woning, waardoor het wonen ten behoeve van één huishouden is toegestaan.

In de jurisprudentie is inmiddels meerdere keren bevestigd dat de toegestane vorm van wonen als gebruik expliciet moet worden benoemd. Er mag niet meer via het toegestane gebruik en het toegestane bouwen naartoe worden geredeneerd. Dit maakt dat er in de geldende bestemmingsplan nu, qua gebruik, meer is toegestaan dan dat wat is beoogd ten tijde van de vaststelling van de geldende plannen.

In dit veegplan is dan ook een definitie voor “wonen” opgenomen. Onder “wonen” wordt verstaan: “het huisvesten van één huishouden in een (bedrijfs)woning of in een woning van een woongebouw, waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning”. Daarnaast is ook een definitie van “huishouden” opgenomen, om voor vergunningverlening en handhaving duidelijkheid te geven wat er wordt verstaan onder “huishouden”. Van een “huishouden” is sprake als: “de huisvesting van één afzonderlijk huishouden waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid, continuïteit in de samenstelling van het huishouden en het gemeenschappelijk voeren van het huishouden, met uitzondering van bedrijfsmatige kamerverhuur”. De brede definitie geeft, binnen de grenzen van de jurisprudentie, voldoende ruimte voor maatwerk en geeft tegelijkertijd inzicht in de af te wegen criteria gebaseerd op jurisprudentie.

3.4 Actualisatie Archeologiebeleid Dijk en Waard

De archeologische beleidskaarten van de huidige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard dateren uit 2010. Sinds het opstellen van deze kaarten zijn verscheidene nieuwe archeologische onderzoeken uitgevoerd en zijn nieuwe archeologische vindplaatsen aan het licht gekomen. Verder ontstond door het samengaan van de gemeenten Langedijk en Heerhugowaard tot de gemeente Dijk en Waard de noodzaak om de archeologische beleidskaart te actualiseren en te harmoniseren. Het geactualiseerde Archeologiebeleid is op 7 juni 2022 door de gemeenteraad van Dijk en Waard vastgesteld.

In dit Actualiseringsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de categorieën 0 tot en met 7 van het nieuwe archeologiebeleid van de gemeente. Dit ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Deze komen in de plaats van de soms verouderde of ontbrekende dubbelbestemmingen voor archeologie uit de voorheen vigerende bestemmingsplannen. Met deze dubbelbestemming zijn de archeologische waarden in de ondergrond voldoende beschermd.

3.5 Voorbereidingsbesluit maatschappelijke woon-zorginitiatieven bestemming Gemengd

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 was een actualiseringsopgave voor bestemmingsplannen opgelegd. Op 1 juli 2013 moesten alle bestemmingsplannen actueel zijn, wat betekende dat ze niet ouder dan 10 jaar mochten zijn. Daarnaast was de opgave om te komen tot digitale bestemmingsplannen met een eenduidige systematiek. De voorgeschreven RO Standaarden werden toegepast bij het opstellen van bestemmingsplannen, zodat voor het gehele gemeentelijke grondgebied uniforme bestemmingsplannen zijn ontstaan. Deze periode van grootschalige actualisering is medio 2013 afgerond. Inmiddels wordt ruim 8 jaar met de actuele bestemmingsplannen gewerkt. In de tussentijd hebben de ontwikkelingen en trends in de samenleving niet stilgestaan. Zeker niet op sociaal gebied. Vele taken ter uitvoering van de sociale wetgeving zijn toevertrouwd aan de gemeente. Hier is een aanzienlijk budget mee gemoeid. Ook is in de afgelopen jaren de maatschappelijke trend ingezet om langer in een huiselijke sfeer te blijven wonen en kleinschalige (jeugd)zorg aan te bieden. Om goed in te kunnen spelen op deze zogenoemde ‘woon-zorginitiatieven’ is het belangrijk dat het sociaal domein en het domein ruimte gezamenlijk werken aan helder en duidelijk beleid. Dit proces loopt in de gemeente Dijk en Waard. Vanuit het sociaal domein wordt gewerkt aan beleid om vooral kwalitatief hoogwaardige woon-zorg te kunnen faciliteren voor de gemeente Dijk en Waard. Vooruitlopend op dit nieuwe beleid is het belangrijk dat de ruimtelijke regels, zoals dat is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, niet in de weg staan aan de nieuwe sociale beleidslijn. Ook is, vooruitlopend op de bestuurlijke fusie, alvast gekeken op welke manier woon-zorginitiatieven zijn geregeld in de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard. Voorkomen moet worden dat wordt ‘gesloopt’ in de geldende bestemmingsplannen voor de gemeente Dijk en Waard.

In de geldende bestemmingsplannen van Langedijk is voor het lint van Langedijk een gemengde bestemming opgenomen. Een gemengde bestemming is erop gericht om de planologische vrije vestiging van gebruik zoals het wonen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening niet in de weg te staan. Dit was ruimtelijk gestoeld op de Structuurvisie Langedijk, waarin 1 van de pijlers het vitaal lint is. Met het oog op het nieuwe sociaal

beleid is deze 'open deur' benadering niet passend, omdat er in de tussenperiode juist initiatieven zich kunnen vestigen die niet passen in het kwalitatief hoogwaardig concept wat het sociaal domein wil gaan faciliteren. In de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard is het zo dat er voor de vestiging van nieuwe initiatieven een vergunningstelsel is opgenomen. Een afweging die altijd plaatsvindt is of er sprake is van 'maatschappelijk belang'. Door deze afweging te maken wordt nu al gekeken naar kwaliteit van het initiatief. Bovendien is samen met sociaal domein gekeken naar een heldere afweging over wat moet worden verstaan onder 'maatschappelijk belang'. Hiervoor zijn inmiddels heldere criteria beschikbaar. De regels in de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard hebben een wezenlijke andere benadering dan in Langedijk. Met het oog op de harmoniseringsverplichting voor de gemeente Dijk en Waard is hier alvast een stap te zetten. Dit betekent dat de gebruiksfuncties 'maatschappelijke voorzieningen in de vorm van woon-zorginitiatieven en maatschappelijke dienstverlening in de vorm van woon-zorginitiatieven planologisch niet langer vrij gevestigd kunnen worden. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die zoveel mogelijk afgestemd op de regeling zoals die nu is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen van Heerhugowaard.

De opgenomen voorwaarden passen binnen de door de gemeenteraden van Langedijk en Heerhugowaard vastgestelde 'Visie sociaal domein Dijk en Waard'. Deels zijn de criteria afgestemd op jurisprudentie. Het gaat dan vooral om de ruimtelijke afweging of sprake is van woon- of van een maatschappelijk initiatief. Deels zijn de criteria een kwalitatief inhoudelijke afweging vanuit het sociaal domein. De kwalitatieve criteria worden ter vaststelling aangeboden aan uw college. Dit wordt gecoördineerd vanuit het sociaal domein. Het samenwerken door de werkvelden Beleid/Ruimte en Sociaal domein anticipeert op de integrale werkwijze in het kader van de beoogde inwerkingtreding Omgevingswet, waar de 'fysieke leefomgeving' centraal staat. Ruimtelijke en sociale aspecten gaan dan hand in hand.

3.6 Gebiedsaanduiding Overige zone - Algemene aanvulling geldende ruimtelijke plannen

Op de gemeentegrens van de voormalige gemeente Langedijk is een gebiedsaanduiding "overige zone - algemene aanvulling geldende ruimtelijke plannen" opgenomen. De regeling geldt voor alle geldende plannen waarop de regeling een aanvulling is, maar ook voor het voorliggende plan. In de regeling is onder meer een verwijzing naar de Beleidsnotitie kangoeroewoningen Langedijk en Heerhugowaard 2021 opgenomen. Het gaat hier om vastgesteld beleid, dat juridisch is vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan.

In de aan huis verbonden beroep regeling is opgenomen dat webwinkels zijn toegestaan in woningen en bijbehorende bouwwerken. Er moet zijn voldaan aan de voorwaarden zoals die gelden voor alle aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Het opnemen van webwinkels komt voort uit een harmonisatieslag vanuit de geldende regels in bestemmingsplannen voor Heerhugowaard. Ruimtelijk gezien heeft het toestaan van webwinkels geen andere effecten dan de al toegestane aan huis verbonden bedrijvigheid.

3.7 Herstellen en verduidelijken

Het voorliggende veegplan is gericht op het vastleggen van datgene wat als is vergund of van datgene wat wordt bedoeld in de geldende regels. Schoonheidsfoutjes in de geldende bestemmingsplannen zijn daar waar mogelijk gerepareerd. Denk hierbij aan verschrijvingen, foute verwijzingen en ondergeschikte omissies in de geldende plannen.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit: een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen; de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

4.2 Regels

De regels bestaan uit twee varianten:

- a. Een algemene partiële herziening voor plannen waarop het onderwerp betrekking heeft.
- b. Een actualisering van het geldende plan, waardoor het veegplan het enige geldende plan is.

Ad 1. Een algemene partiële herziening

Voor deze situaties is het zo dat er na vaststelling van het veegplan twee ruimtelijke plannen per locatie gaan gelden. In deze gevallen wordt in de regels een algemene verwijzing naar de geldende ruimtelijke plannen gemaakt, waarop het aan de orde zijnde onderwerp betrekking heeft. In de regels zijn de teksten te herkennen door het gebruik van **vette teksten** en ~~de herhalingen~~ en via de gebiedsaanduiding "overige zone - Algemene aanvulling geldende ruimtelijke plannen".

Ad 2. Een actualisering van het geldende plan, waardoor het veegplan het enige geldende plan is

In deze gevallen geldt dat het veegplan het enige geldende ruimtelijke plan voor de betreffende locatie is. De opgenomen regeling sluit aan op de algemene plansystematiek die is opgenomen in de geactualiseerde bestemmingsplannen en dus via het veegplan opnieuw ingekaderd worden, met inachtneming van het veegplan. Het gaat hierbij over het opnemen van verleende vergunningen.

4.3 Verbeelding

Voor wat betreft de partiële herziening bestaat de plangrens van de verbeelding uit de contour van alle ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen) die deel uitmaken van het veegplan. Het omvat vrijwel het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Langedijk. Om ervoor te zorgen dat de belangrijkste onderwerpen direct zichtbaar zijn is de gebiedsaanduiding "overige zone - Algemene aanvulling geldende ruimtelijke plannen" opgenomen.

Het toevoegen van een dubbelbestemming is mogelijk door middel van een partiële herziening. Hiervoor hoeft geen enkelbestemming te worden opgenomen. Dit komt onder meer voor bij het onderwerp 'Waarde - Archeologie'.

Daarnaast zijn er onderwerpen die een zelfstandige bestemming voor de betreffende locatie mogelijk maken. In deze gevallen zal de verbeelding eruit zien als een regulier bestemmingsplan, voorzien van een enkelbestemming en de benodigde aanvullende regelingen, zoals archeologie en de parkeerregeling.

4.4 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende

fasen onderscheiden:

Ontwerpfase na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Vaststellingsfase na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Beroepsfase na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Gedurende de periode van 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f, Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Tevens is een paragraaf over handhaving van het plan toegevoegd.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de te voeren planologische procedure wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in het in het digitale Gemeentebblad en de website www.officielebekendmakingen.nl. Tijdens genoemde periode kan iedereen een zienswijze indienen over het veegplan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Omdat sprake is van het herstellen van een omissies en het vastleggen van verleende omgevingsvergunningen is geconcludeerd dat voorliggend veegplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd. De kosten vanwege voorliggende ruimtelijke procedure wordt door de gemeente gedragen.

Datum	Identificatie	Plannaam	Planstatus
2022-10-04	NL.IMRO.1980.BPWD2010herz002-va01	Nauertogt 22, Broek op Langedijk	vastgesteld
2022-09-13	NL.IMRO.1980.BPSP2012part007-va01	Westrand in Sint Pancras	vastgesteld
2022-09-13	NL.IMRO.1980.BPSP2012part008-va01	Benedenweg naast 143, Sint Pancras	vastgesteld
2022-06-07	NL.IMRO.1980.BPNSZS2012herz004-VA01	Winterkoning 4 Zuid-Scharwoude	vastgesteld
2022-06-07	NL.IMRO.1980.BPOKKD2014part001-va01	Spoorstraat, Noord Scharwoude	vastgesteld
2021-10-12	NL.IMRO.0416.BPPUNT2021-va01	Langedijk - De Punt	vastgesteld
2021-08-24	NL.IMRO.0416.BPSP2012wp006-va01	Twuyverweg nabij 51 Sint Pancras	vastgesteld
2021-01-26	NL.IMRO.0416.BPBOL2009wp001-va01	Perceel achter Dijk 2a, Broek op Langedijk	vastgesteld
2020-10-09	NL.IMRO.0416.BPOKKD2014wp002-va01	Koedijk - 't Veer 4a	vastgesteld
2020-10-06	NL.IMRO.0416.BPBOL2010herz001-va01	Bestemmingsplan Herontwikkeling Jachthaven Broekerwerf in Broek op Langedijk	vastgesteld
2020-09-08	NL.IMRO.0416.BPSP2012part006-va01	Benedenweg 147 te Sint Pancras	vastgesteld
2020-06-02	NL.IMRO.0416.BPNSZS2012herz003-va01	Locatie De Overbrugging in Noord-Scharwoude	vastgesteld
2020-04-21	NL.IMRO.0416.BPWD2010herz001-va01	Bijloort 1a, Broek op Langedijk	vastgesteld
2020-02-16	NL.IMRO.0416.BPNSVT2012herz001-va01	Percelen Veilingterrein oost, Noord-Scharwoude	vastgesteld
2019-12-17	NL.IMRO.0416.BPOKKD2014wp001-va01	Kroonstraat 40	vastgesteld
2019-11-22	NL.IMRO.0416.BPNSZS2012wp001-va01	Krab 1, Noord-Scharwoude	vastgesteld
2019-09-17	NL.IMRO.0416.BPSP2012part005-va01	Vronermeerweg 27 en 27a in Sint Pancras	vastgesteld
2019-06-11	NL.IMRO.0416.BPSP2012part004-va01	Bestemmingsplan Kieft te Sint Pancras	vastgesteld
2019-06-04	NL.IMRO.0416.UPWD2017part002-va01	Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017	vastgesteld
2019-05-07	NL.IMRO.0416.BPNSZS2012herz002-va01	Bestemmingsplan ontwikkeling Dr. Wilminkhof in Zuid-Scharwoude	vastgesteld
2019-01-29	NL.IMRO.0416.BPOKKD2014-va01	Bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk	vastgesteld
2019-01-29	NL.IMRO.0416.BPSP2012part003-va01	Bestemmingsplan ontwikkeling Parallelweg te Sint Pancras	vastgesteld
2019-01-08	NL.IMRO.0416.WPHavenplein8a-va01	Havenplein 8a Broek op Langedijk	vastgesteld
2018-09-25	NL.IMRO.0416.BPGAB2008herz001-va01	Bestemmingsplan De Helling 4 te Sint Pancras	vastgesteld
2018-05-08	NL.IMRO.0416.BPNSZS2013herz002-VA01	Voorburggracht 83 achter, Zuid-Scharwoude	vastgesteld
2018-04-24	NL.IMRO.0416.BPNSZS2013herz001-va01	Langebalkweg 18a, Zuid-Scharwoude	vastgesteld
2017-12-19	NL.IMRO.0416.UWWD2012part-va01	Partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017	vastgesteld
2017-12-05	NL.IMRO.0416.BPSPDMPAD2016-VA01	Daalmeepad 2 en 4, Sint Pancras	vastgesteld
2017-10-31	NL.IMRO.0416.UPWD2017-va01	Uitwerkingsplan Westerdel 2017	vastgesteld
2017-10-24	NL.IMRO.04160000BPBGK2008wp001-	Wijzigingsplan Vronermeerweg 1 Sint Pancras	vastgesteld
2017-03-20	NL.IMRO.0416.BPVT02014-va02	Veilingterrein oost	vastgesteld
2017-01-31	NL.IMRO.0416.BPBT2016herz002-VA01	Herziening Bijlestaal 64, Broek op Langedijk	vastgesteld
2016-06-22	NL.IMRO.0416.BPNSZS2012herz001-va02	Bestemmingsplan Voorburggracht 224 Zuid Scharwoude	vastgesteld
2016-02-16	NL.IMRO.0416.PHBPCPBV2009-va01	Partiële Herziening bestemmingsplan Centrumplan Broekerveiling	vastgesteld
2016-01-19	NL.IMRO.0416.BPBT2014herz001-VA01	Bijlestaal 64, Broek op Langedijk	vastgesteld
2015-10-06	NL.IMRO.0416.BPSP2012part002-va01	Bestemmingsplan perceel achter Bovenweg 29 te Sint Pancras	vastgesteld
2015-09-01	NL.IMRO.0416.BPSP2012wp005-va01	Kabelrijs naast nr. 60 te Sint Pancras	vastgesteld
2015-04-21	NL.IMRO.0416.BPSP2012wp004-va01	Wijzigingsplan Kerkplein 14 te Sint Pancras	vastgesteld
2015-01-20	NL.IMRO.0416.BPNSZS2014fp001-va01	Facetbestemmingsplan bestemming Gemengd Noord- en Zuid-Scharwoude	vastgesteld
2014-09-09	NL.IMRO.0416.BPSPTW2013-va01	Twuyverhoek 2013	vastgesteld
2014-09-03	NL.IMRO.0416.WP1BOL2012-VA01	Dorpsstraat 99, 101, 105 Broek op Langedijk	vastgesteld
2014-07-01	NL.IMRO.0416.BPSP2012wp003-va01	Wijzigingsplan Boeterslaan te Sint Pancras	vastgesteld
2014-06-03	NL.IMRO.0416.BPSP2012wp002-va01	Wijzigingsplan Molenhof te Sint Pancras	vastgesteld
2014-06-03	NL.IMRO.0416.BPSP2012part001-va01	Partiele herziening Benedenweg 186 en Boeterslaan 1 te Sint Pancras	vastgesteld
2014-04-15	NL.IMRO.0416.BPSP2012wp001-va01	Wijzigingsplan 't Vennetje 11 te Sint Pancras	vastgesteld
2013-12-17	NL.IMRO.0416.BPVTNS2012-VA01	Veilingterrein, Noord-Scharwoude	vastgesteld
2013-06-25	NL.IMRO.0416.BPBTLangedijk2012-va01	Bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk	vastgesteld
2013-06-25	NL.IMRO.0416.BPBOL2012-va01	Bestemmingsplan Broek op Langedijk	vastgesteld
2013-06-17	NL.IMRO.0416.BPGA2008herz001-VA01	Bestemmingsplan Speelpark De Swaan	vastgesteld

2013-05-28	NL.IMRO.0416.BPSP2012-va01	Bestemmingsplan Sint Pancras 2012	vastgesteld
2013-05-28	NL.IMRO.0416.BPNSZS2012-va02	Bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude	vastgesteld
2012-12-18	NL.IMRO.0416.BPNZSUO1960herz001-va01	Bestemmingsplan Appartementengebouw Willem de Zwijgerstraat in Noord - Scharwoude	vastgesteld
2012-12-18	NL.IMRO.0416.BPCPBV2009-va01	Bestemmingsplan Centrumplan Broekerveiling	vastgesteld
2012-12-04	NL.IMRO.0416.PHUPWD2012-va01	Partiele herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2012	vastgesteld
2012-06-12	NL.IMRO.0416.BPBOLOX2009-va01	Bestemmingsplan Oxhoofdpad in Broek op Langedijk	vastgesteld
2012-06-07	NL.IMRO.0416.BPWD2010-oh01	Bestemmingsplan Westerdel	onherroepelijk
2012-05-01	NL.IMRO.0416.UPWD2012-va01	Uitwerkingsplan Westerdel 2012	vastgesteld
2011-12-20	NL.IMRO.0416.BPOK2003herz002-va01	Bestemmingsplan 6 woningen Nijverheidsstraat te Oudkarspel	vastgesteld
2011-11-22	NL.IMRO.0416.BPOK2003herz004-va01	Bestemmingsplan Voorburggracht 341 in Oudkarspel	vastgesteld
2011-11-22	NL.IMRO.0416.BPBGK2008herz003-va01	Bestemmingsplan Vronermeerweg 8-10 in Sint Pancras	vastgesteld
2011-10-04	NL.IMRO.0416.BPBGK2008herz002-va01	Bestemmingsplan Park De Nieuwe Boomgaard, Provincialeweg 7b in Oudkarspel	vastgesteld
2011-09-19	NL.IMRO.0416.BPOD2009-va01	Bestemmingsplan Woongebied Oosterdel	vastgesteld
2010-11-30	NL.IMRO.19800000BP03VROONNOORD-	Vroonermeer Noord	onherroepelijk
2010-10-18	NL.IMRO.0416.BPOK2003herz003-va01	Partiele herziening Bestemmingsplan Oudkarspel Dorpstraat 705, Noord Scharwoude	vastgesteld
2010-07-13	NL.IMRO.04160000WPKMW152010-	Wijzigingsplan Kerkmeerweg 15	vastgesteld
2008-09-09	NL.IMRO.04160000BPuitbrgGAB2008-	Bestemmingsplan uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht	vastgesteld
2007-12-04	NL.IMRO.04160000BPBGB2007va01-	Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk	vastgesteld

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

[illegible]

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
75	84	-											
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28,	A	Kantoormachines- en	30	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
	33		computerfabrieken incl. reparatie									
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire	10	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
			goederen									
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	D 3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30			10	30	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R 100	D 3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C		50	R 100	3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m ²	100	10	50			30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30			10	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10	100	3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R 100	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R 100	3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10	30	2
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	100	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R 100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	100	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	100	3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R 100	3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:								
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R 100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R 50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R 100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R 100	3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-	30	0	100			10	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-		diepdrukkerijen)								
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1
23	19	-	AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R 100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R 100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R 100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R 100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0	100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50	100	D 3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
28	25, 31	-									
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	100	3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	100	D 3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50	100	3.2
2851	2561, 3311	1	- metaalharderen	30	50	100			50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2
287	259, 331	A	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	100	D 3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R 100	3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R 100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30	100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R 100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30	100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30			10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuiterijen	50	30	30			30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	30	2
505	473	0	Benzineservisestations:								
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50			30	R 50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R 50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R 50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:								
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10	50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:								
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0	100	3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10	50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			10	0 R 100	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30	100	3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10	100	D 3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10	1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C		30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m ²	0	0	50	C		30	50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R 100	D 3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R 50	D 3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10	30	2
6321	5221		Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30	100	3.2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A 0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R 50	3.1
9002.2	382	A 0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A 2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3.2
9002.2	382	A 4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1
9002.2	382	A 5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R 100	D 3.2
9002.2	382	A 7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R 30	2
9002.2	382	C 0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C 3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10	100	3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R 30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	30	2

Categorie	Inrichtingen (niet limitatief)	Omschrijving
1	discotheek, kroeg, dancing	verstrekken en ter plaatse nuttigen van (alcoholhoudende) dranken/snacks en borrelhapjes/muziek
2	dorpscafé, brasserie, zalenverhuur, restaurant, hotel, grandcafé	verstrekken en ter plaatse nuttigen van (alcoholhoudende) dranken/maaltijden en kleine etenswaren met achtergrondmuziek
3	lunchroom, ijssalon, snackbar	verstrekken van al dan niet ter plekke te nuttigen kleine etenswaren en dranken (zwakalcoholisch)
4	wijkcentra, sociaal-culturele voorzieningen, kantines, sportverenigingen, ondergeschikte nevenfuncties	paracommerciële horeca en horeca als nevenfunctie, gekoppeld en gerelateerd aan een hoofdfunctie



Kaart behorende bij artikel 2, lid 6, sub c Bouwen aan de zij- en achterkant (uitzondering grote kavelseid)

OUDE LINTBEBOUWING
M.U.V. HET GEDEELTE
A.V.H. DESTREELAAN
TEN ZUIDEN
VAN DE VINKENLAAN

NOTITIE ONTHEFFINGENBELEID LANGEDIJK			
Kaart behorende bij artikel 2, lid 6, sub c			
Bouwen aan de zij- en achterkant (uitzondering grote kavelseid)			
 gemeente Langedijk	DATE:	10-05-2011	GEZ:
	APPELING:	BPVROM	GET: GLE WOLTER
	STATUS:		FORMAAT:
	PROJECTNR:		TEKENINGNR:
SCHAAAL 1: 30000		A3	

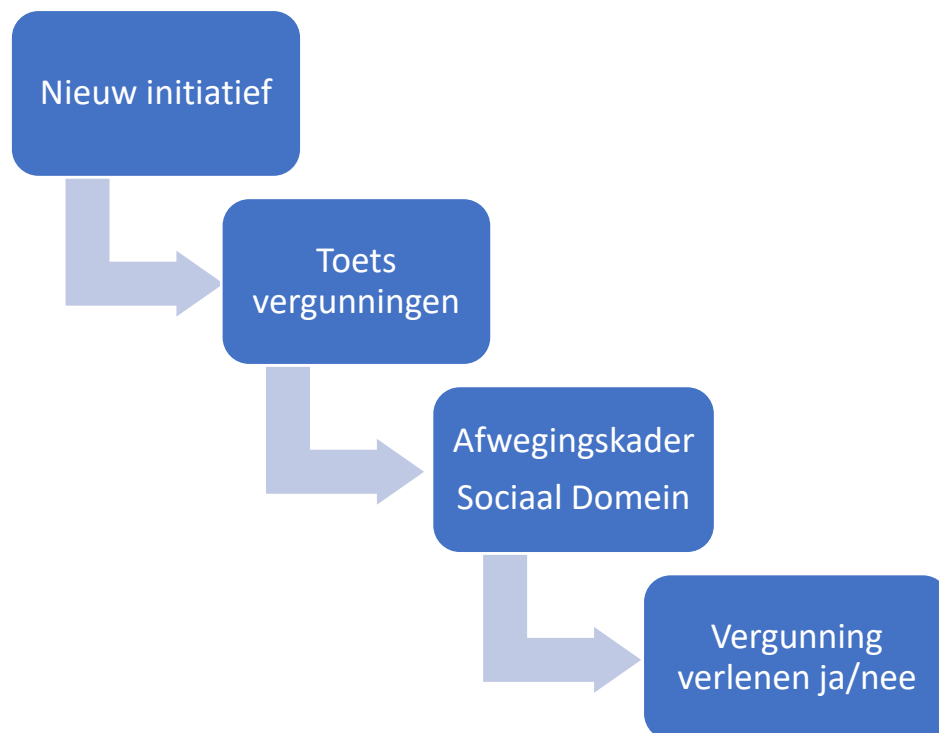
Afwegingskader Wonen en (of) zorg initiatieven 2021-2023

Versie 25-8-2021

Aanleiding voor dit afwegingskader

Zowel woningcorporaties als gemeenten worden geconfronteerd met een toename in aanvragen voor nieuwe woonzorginitiatieven. Om tot een weloverwogen besluit te komen welk nieuw initiatief passend is in Dijk en Waard en welk initiatief niet, is het belangrijk om een zorgvuldige afweging te maken. Om dit goed te kunnen doen is er behoefte aan een afwegingskader vanuit het sociaal domein. Deze toets vanuit het sociaal domein is een aanvulling in het proces om te komen tot een goede beoordeling van een principeverzoek.

Toetsing nieuw initiatief gerelateerd aan een zorg of maatschappelijk initiatief



Het afwegingskader is een kwalitatief instrument waarmee nieuwe wooninitiatieven, na toetsing op bestaande (afwijkings)regels in het bestemmingsplan, op de volgende aspecten worden afgewogen:

1. Kenmerken van de voorziening
2. Maatschappelijke voorziening of wonen
3. Wenselijkheid van de voorziening
4. Haalbaarheid van de voorziening

De voorkeur gaat uit naar initiatieven waarbij sprake is van een ja op alle aspecten in het afwegingskader. Is dat onverhoopt niet het geval, dan gaat de voorkeur uit naar initiatieven waarbij sprake is van onderstaande voorkeuren.

1. Voldoet aan het regionale 'Pact wonen met ondersteuning en commitment op leefbaarheid' en/of visie op Sociaal Domein Dijk en Waard

2. Het bevorderen van de uitstroom van de doelgroep vanuit een regionale intramurale voorziening
3. Voorkomen instroom naar een intramurale voorziening
4. Client huurt rechtstreeks van de verhuurder en niet via een zorgorganisatie
5. Geclusterde woonvormen
6. Georganiseerde verbinding met de wijk
7. Zo licht mogelijke ondersteuning vanuit gemeente of volledig WLZ-gefinancierde zorg
8. Ondersteuning gericht op (financiële) zelfredzaamheid en kunnen meedoen aan de maatschappij
9. Een reeds gecontracteerde zorgaanbieder die samenwerkt met een lokale corporatie, lokale welzijnsinstellingen en gemeente Dijk en Waard
10. Een inschrijving bij SVNK (Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland) als er sprake is van een doorstroomlocatie
11. Beoogde bewoners staan op de wachtlijst voor woonruimtebemiddeling via het Transferpunt wonen regio Alkmaar, indien er sprake is van uitstroom vanuit een intramurale voorziening.
12. Er afspraken zijn gemaakt over vervolghuisvesting/doorstroming naar een zelfstandige woning

AFWEGINGSKADER

Kenmerken van de voorziening	Bestemming maatschappelijk of wonen.	Wenselijkheid van de voorziening	Haalbaarheid van de voorziening
<ul style="list-style-type: none"> •Type voorziening •Doelgroep •Verhuurconstructie •Aantal plekken •Kwaliteit •Locatie 	<ul style="list-style-type: none"> •Dagbesteding •24-uurs zorg/therapie •Koppeling wonen en zorg •Begeleiding •Gezamenlijke activiteiten •Gemeenschappelijke ruimten 	<ul style="list-style-type: none"> •Behoeftedoelgroep •Passende omvang •Passend in visie SD •Uitstroom •Voorkomen instroom 	<ul style="list-style-type: none"> •Financieel haalbaar •Bestaande afspraken •Haalbaarheid locatie •Risicoweging •Politiek draagvlak

Achterliggend invulschema Afwegingskader

Kenmerken van de voorziening

De kenmerken geven enkel aan om wat voor een soort voorziening het gaat.

Type voorziening	Aanvinken	Toelichting
Intramurale voorziening met 24 uurtoezicht zonder aparte huurcomponent; gezinshuis of woongroep		
Voorziening met directe nabijheid van 24 uur per dag toezicht of ondersteuning met eigen huurcomponent		
Extra begeleiding tussen 6 en 15 uur ondersteuning met eigen huurcontract		
Zelfstandig met ambulante begeleiding		

Doelgroep:		
Jeugd lvb		
Jeugd GGZ		
12 tot 23 jaar		
17/23 jaar lvb		
17/23 jaar GGZ		
Volwassenen		
Volwassenen lvb		
Volwassenen GGZ		
Forensisch licht		
Forensisch zwaar		
Ouderen		
Anders, namelijk:		
Verhuurconstructie		
Via zorgorganisatie		
Driepartijen overeenkomst - zelfstandig		
Zelfstandig		
Aantal plekken:		
Bij een gezinshuis wonen maximaal 6 geplaatste jeugdigen (met biologische kinderen max 8) met een lage gezamenlijke zorgzwaarte in de leeftijd tot 23 jaar ¹		
Bij een gezinshuis met een hoge gezamenlijke zorgzwaarte wonen maximaal 4 geplaatste jeugdigen (met biologische kinderen max 8) in de leeftijd tot 23 jaar ²		
Kwaliteit voorziening		
Voldoet aan kwaliteitsnormen regionaal toelatingsdocument/inkoopvoorwaarden		
In een gezinshuis is minimaal 1 professionele opvoedouder SKJ-geregistreerd		
Organisatie is aangesloten bij branchevereniging		
Er is sprake van een onafhankelijke klachtenregeling		
Bovenregionale toegankelijke voorziening:		
Regionaal toegankelijke voorziening:		
Lokaal toegankelijke voorziening:		

¹ Gebaseerd op de Kwaliteitscriteria Gezinshuizen 2019

² Gebaseerd op de Kwaliteitscriteria Gezinshuizen 2019

Wenselijkheid van de voorziening

Passend	Ja/Nee	Toelichting met argumenten
1. Er is behoefte aan de voorziening qua doelgroep en type		
2. Het betreft een passende voorziening qua omvang en type		
3. De voorziening voldoen aan de afspraken binnen het Pact Wonen met ondersteuning en commitment op leefbaarheid		
4. De voorziening past binnen de visie van het sociaal domein		
5. Er is sprake van uitstroom intramuraal naar lokale voorziening		
6. Er is sprake van voorkomen instroom naar een intramurale voorziening		

Voor het criterium ‘wenselijkheid van de voorziening’ geldt dat de eerste 4 criteria allemaal met ja zijn beantwoord, inclusief steekhoudende argumenten. Alleen voor criteria 5 en 6 geldt dat aan één van de twee moet zijn voldaan.

Wanneer is er sprake van een bestemming Wonen of Maatschappelijk ?

Er is sprake van bestemming wonen, indien:	Ja/Nee	Toelichting zowel bij ja als bij nee
Dagbesteding of werk vindt plaats buitenshuis ³		
Er is géén sprake van 24-uurs zorg of permanente begeleiding of therapie ⁴		
Er is géén sprake van verplichte aan de bewoning gekoppelde zorg ⁵		
De begeleiding is NIET gericht op de dagelijkse bezigheden van de bewoners ⁶		
Als er sprake is van bewoning door kinderen en jongeren is de begeleiding NIET gericht op leren later zelfstandig te gaan wonen ⁷		
Er wordt gezamenlijk gegeten ⁸		
Er zijn gemeenschappelijke ruimtes en/of voorzieningen waar bewoners gebruik van kunnen maken. ⁹		
Bewoners hebben géén indicatie Jeugdhulp met verblijf of beschermd wonen of beschermd thuis of WLZ.		

³ Zie uitspraken: ECLI:NL:RVS:2010:BM4968 en ECLI:NL:RVS:2011:BR5681;

⁴ Zie uitspraken: ECLI:NL:RVS:2006:AX4394 en ECLI:NL:RVS:2006:AX9502;

⁵ Zie uitspraken: ECLI:NL:RVS:2015:936 en ECLI:NL:RVS:2017:2684 en ECLI:NL:RVS:2012:BY3083;

⁶ Zie uitspraak ECLI:NL:RVS:2012:BY3083

⁷ Zie uitspraken: ECLI:NL:RVS:2011:BR4648 en ECLI:NL:RVS:2014:736

⁸ Zie uitspraken: ECLI:NL:RVS:2006:AX9502 en ECLI:NL:RVS:2014:736

⁹ Zie uitspraken: ECLI:NL:RVS:2006:AX9502 en ECLI:NL:RVS:2010:BM4968

Bovenstaande criteria zijn afkomstig uit jurisprudentie. Voor het criterium 'wonen' geldt dat er sowieso sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners. Dit geldt als dagbesteding buitenshuis plaatsvindt en de bewoners gezamenlijk eten en gebruik maken van gezamenlijke ruimtes en er géén sprake is van permanente begeleiding of therapeutische behandeling.

Haalbaarheid van de voorziening

De voorkeur gaat uit naar initiatieven waarbij sprake is van een ja op alle aspecten van haalbaarheid. Bij de risicoweging is het van belang deze goed te onderbouwen indien er sprake is van ja.

Financiële haalbaarheid	Ja/Nee/Nvt	Toelichting zowel bij ja als bij nee en nvt
Het initiatief draagt bij aan minder kosten voor sociaal domein (Wmo, Jeugdwet)		
Er is sprake van afbouw van zorg en ondersteuning		
Bij een voorziening gericht op jeugd t/m 23 jaar, zit systeemtherapie en ouder begeleiding zitten bij de behandeling in		
Het aanbod van hulp en ondersteuning is van te voren bepaald en past binnen de financiering van het woonzorginitiatief		
Vervoer, bijvoorbeeld naar zorg of dagbestedingslocatie, zit bij het aanbod in		
Er is sprake van sociale huur		
Afspraken tussen partijen		
Er is sprake van samenwerking tussen woningcorporatie en gecontracteerde zorgaanbieder, welzijnsorganisatie en/of gemeente		
Onderwijs voor jeugdigen tot 18 jaar is geregeld en er zijn concrete afspraken over gemaakt met onderwijsinstellingen		
Er zijn doorstroomafspraken gemaakt		
Cliënten staan op de wachtlijst van het Transferpunt Wonen		
Bewoners staan ingeschreven bij de SVNK		
Haalbaarheid op de locatie		
Er is sprake van een relatie tussen andere, bestaande voorzieningen op loopafstand en de doelgroep		
Er is sprake van ruimtelijke aanpasbaarheid, grootte kamers, aantal bewoners		

Het initiatief past binnen de kenmerken van de wijk, zoals leefbaarheid, demografie		
---	--	--

Risicoweging	Ja/Nee	Indien ja, hoe worden deze risico's voor de omgeving beperkt?
Is er een te verwachten overlast voor omgeving?		
Is er een te verwachten veiligheidsrisico?		
Is er sprake van middelengebruik?		
Veroorzaakt het initiatief maatschappelijke onrust?		
Past het initiatief bij de lokale politieke koers? Zo ja, welke?		

Eindconclusie met advies:

Beschrijf hier waarom dit woonzorginitiatief al dan niet passend is in Dijk en Waard. Neem in je afweging alle vier de aspecten mee.

Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk - Beleidsvisie op het agrarische gebied

Inleiding

In het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk geldt voor grote delen van het Buitengebied van de voormalige gemeente Langedijk een agrarische bestemming.

In de bestemming 'Agrarisch' zijn alle agrarische bedrijven (en bijbehorende agrarische cultuurgronden) opgenomen. Het is een brede agrarische bestemming.

Binnen de bestemming hebben de agrarische bedrijven een bouwvlak waarbinnen het agrarisch bedrijf mag worden uitgebreid. De oppervlakte van het bouwvlak is 1 ha en mag geheel worden bebouwd. Het is mogelijk om het bouwvlak te vergroten, namelijk tot 1,5 ha. De Provinciale Ruimtelijke Verordening biedt de gemeente de mogelijkheid om deze vergroting te verruimen tot 2 ha. Er is geen regeling opgenomen voor andere activiteiten die gecombineerd kunnen worden met de agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van het kamperen bij de boer.

Er zijn wel wijzigingsmogelijkheden opgenomen, maar daarvan is een deel strijdig met het huidige provinciale beleid. Het is wel mogelijk om het agrarisch bedrijf om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. Dat is alleen mogelijk wanneer de agrarische activiteiten geheel zijn beëindigd. In dat geval moet dan een wijzigingsprocedure worden doorlopen, waarbij het college bevoegd is om binnen de in het plan opgenomen randvoorwaarden tot het omzetten van de agrarische bestemming naar de woonbestemming te besluiten.

Probleemstelling

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (2007) is er voor gekozen om het plangebied in hoofdzaak een agrarische bestemming te geven. Maar de tijden zijn veranderd. Er speelt veel in de agrarische sector, waarbij het de vraag is of de agrarische bedrijven voldoende zijn geholpen met de gebruiks- en aanpassingsmogelijkheden binnen de agrarische bestemming.

Binnen het plangebied zijn weliswaar een aantal bouwvlakken opgenomen waarbinnen de daar reeds aanwezige agrarische bedrijven zich verder kunnen ontwikkelen. Het is echter sterk de vraag of alle bedrijven in staat zijn om een voldoende inkomen uit het agrarisch bedrijf te halen in de komende planperiode én of de geboden mogelijkheden voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten voldoende soelaas bieden. Bovendien gaat het om een aantal bedrijven, waarvan de eigenaar(s) in ruste is/zijn en waarbij het bedrijf dus feitelijk niet meer wordt uitgeoefend. Daarnaast zijn er gevallen waar inmiddels ander typen bedrijvigheid zijn ontwikkeld.

Bedrijven met gebrek aan inkomsten

Een aantal bedrijven kan met moeite het hoofd boven water houden. Deze bedrijven zijn eigenlijk te klein. Omschakeling naar activiteiten die meer opleveren, zou een uitkomst kunnen zijn. De toegelaten nevenactiviteiten zijn qua gebruiksmogelijkheden beperkt: er moet sprake zijn van een ondergeschikte activiteit naast de agrarische hoofdactiviteit; bovendien mag een nevenactiviteit uitsluitend binnen bestaande (bedrijfs)bebouwing plaats vinden.

Bedrijven-in-ruste

Van deze categorie bedrijven geldt dat de bij het bedrijf behorende gronden veelal geheel of grotendeels zijn afgestoten. De gemeente Dijk en Waard verwacht dat op termijn de agrarische bestemming voor de bedrijven-in-ruste knellen en op zich gewenste ontwikkelingen beperken. De bestemming staat namelijk alleen het 'bedrijfswonen' bij een agrarisch bedrijf toe. Daarmee wordt bedoeld dat het wonen alleen is toegestaan voor degene die het bedrijf voert. 'Gewoon' wonen is niet toegelaten. Deze keuze is zeer bewust gemaakt. De milieuwetgeving beoordeelt agrarische bedrijfswoningen op een andere wijze dan 'gewone' woningen. Wanneer een bedrijfswoning slechts wordt bewoond zonder dat daarbij het agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, dan wordt deze

woning op grond van de milieuwetgeving en de daarop gebaseerde jurisprudentie beoordeeld als een 'gewone' woning. Zo kan het gebeuren dat een agrarisch bedrijf in z'n ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt door het simpele feit dat de naastliggende woning niet langer als bedrijfswoning maar als 'gewone' woning wordt gebruikt.

Het blijven wonen op een agrarisch bedrijf, terwijl het bedrijf niet meer wordt gevoerd, is feitelijk in strijd met het bestemmingsplan. Toch is het voor de meeste agrariërs-in-ruste ondenkbaar om de boerderij te verlaten. Er ontstaan problemen wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd die aan het geldende bestemmingsplan wordt getoetst. Wanneer dan blijkt dat het agrarisch bedrijf feitelijk niet meer gevoerd wordt, moet de vergunning veelal worden geweigerd. En dat wil de gemeente voorkomen.

Oplossingsrichtingen - Bedrijven met gebrek aan inkomsten

Om bedrijven met een gebrek aan inkomsten tegemoet te komen, zou de gebruiksmogelijkheid van de agrarische bestemming kunnen worden verbreed met semi-agrarische activiteiten. In dat verband kan worden gedacht aan:

1. gebruiksgericte paardenhouderij (zoals paardenpension). Expliciet wordt hiermee niet de manegefunctie bedoeld. Om paarden van derden te kunnen stallen of andere gebruiksgericte activiteiten uit te oefenen, zal het bedrijf over voldoende stikstofemissiemogelijkheden moeten beschikken.
2. zorgboerderij. Wanneer de zorg-functie een hoofdfunctie wordt gebruikt, dan staat het agrarisch bedrijf meer ten dienste van die zorgfunctie. Planologisch blijft de agrarische functie van belang, omdat de daarmee samenhangende milieuafstanden blijven gelden. In economische zin wordt de zorgfunctie belangrijker, op gelijke voet met de agrarische functie. Voor het landschap wordt het bedrijf nog steeds als agrarisch bedrijf herkend. In dit verband is het minder relevant of cliënten er alleen voor de dagbesteding komen of er ook wonen. In het laatste geval is het wel van belang dat de agrarische activiteit uitgevoerd kan blijven worden. Het moet tenslotte wel om een agrarisch bedrijf gaan. Bovendien mag er geen strijd ontstaan met regionale afspraken in het kader van het mogelijk toenemen aan het aantal woningen;
3. mogelijk nog andere daarmee gelijk te stellen functies die gebruik maken of goed aansluiten bij de agrarische functie.

Om het bovenstaande mogelijk te maken, wordt het bestemmingsplan met het voorliggende beleid worden aangevuld. Juridisch wordt de koppeling tussen het beleid en het bestemmingsplan gelegd door het opnemen van een "dynamische beleidsverwijzing". Toegevoegd wordt het begrip 'semi-agrarische bedrijfsactiviteiten'. Het wordt gedefinieerd als: bedrijfsactiviteiten die gebruik maken van en goed aansluiten bij de agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals gebruiksgericte paardenhouderij en zorgboerderij. Als voorwaarde wordt gesteld dat de semi-agrarische bedrijfsactiviteiten uitsluitend als hoofdfunctie mogen worden uitgeoefend (mits in combinatie met agrarisch bedrijfsactiviteiten) en waarbij de stikstofemissie niet mag toenemen. Bouwen voor semi-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

Oplossingsrichtingen - Bedrijven-in-ruste

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar woonbestemming. In het kader van de wijzigingsprocedure wordt beoordeeld of de definitieve omzetting van een bedrijfswoning naar een 'gewone' woning voor de omliggende bedrijven geen nadeel oplevert. Wanneer dat niet het geval is, kan de agrarische bestemming worden ingeruild voor de bestemming 'Wonen'. In dat geval blijft het aantal woningen beperkt tot één en worden de bedrijfsgebouwen bijgebouwen bij de woning. Wanneer de wijzigingsprocedure niet succesvol kan worden toegepast zonder tot schade voor nabij gelegen andere agrarische bedrijven te leiden, kan via een planschadeovereenkomst de schade worden vergoed. Gezien de verspreide ligging van de agrarische bedrijven zal deze situatie zich weinig voordoen. Wanneer de wijzigingsprocedure naar de woonbestemming is doorlopen, verdwijnt het agrarisch bouwvlak en de daarbij behorende bouwmogelijkheden. Verder wordt de woonbestemming begrensd tot het bestaande erf. De regels die voor 'gewone' woningen gelden, gelden dan ook voor de voormalige boerderij. In de praktijk betekent dit dat de dan niet meer noodzakelijke agrarische bedrijfsgebouwen blijven staan; deze mogen dan worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie zoals een garage en voor een (agrarische) hobby.

Plangebied

Plangebiedsgrens

Bestemmingen

A

Agrarisch

B

Bedrijf

BT-2

Bedrijfventilatoren - 2

GD

Gemengd

G

Groen

T

Tuin

WN-NR

Water - Natuurreservaat

W-D

Wonen - Dubbel

W-V

Wonen - Vijfstaand

W-W

Wonen - Woorgebouw

Dubbelbestemmingen

WR-A1

Waarde - Archeologie 1

WR-A2

Waarde - Archeologie 2

WR-A3

Waarde - Archeologie 3

WR-A4

Waarde - Archeologie 4

WR-A6

Waarde - Archeologie 6

WR-A7

Waarde - Archeologie 7

WS-WK

Watersaal - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

geulzone - spoor

overige zone - nevezone

vrijwaringszone - straatpad

Functieaanduidingen

[bs3.1]

bedrijf tot en met categorie 3.1

[bs3.2]

bedrijf tot en met categorie 3.2

[bw]

bedrijfwoning

[sb-bb]

specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf

[sb-mu]

specifieke vorm van bedrijfventilatoren - meubelmakerij

[wa-bru]

specifieke vorm van water - brugduiker

[sz]

speelvoorziening

Bouwtak

bouwtak

Maatvoeringsaanduidingen

maatvoeringsvlak

⊕

maximum bouwhoogte (m)

⊕

maximum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

⊕

maximum aantal wooneenheden

Plangegevens			
DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
14-11-2023	Concept		Ruimte
21-11-2023	Ontwerp	JURIST	YA
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB

SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.VeegplanLD2023-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\Bijzondere Ruimteplannen\Ruimteplannen\1980-10_Veegplan_LD_2023		



Plangebied

Plangeiedgrens

Bestemmingen

A

Agrarisch

B

Bedrijf

BT-2

Bedrijventerrein - 2

GO

Gemengd

G

Groen

T

Tuin

WA-NR

Water - Natuur/recreatie

W-D

Wonen - Dubbel

W-V

Wonen - Vrijstaand

W-W

Wonen - Woongebouw

Dubbelbestemmingen

WA-41

Waarde - Archeologie 1

WA-42

Waarde - Archeologie 2

WA-43

Waarde - Archeologie 3

WA-44

Waarde - Archeologie 4

WA-45

Waarde - Archeologie 6

WA-47

Waarde - Archeologie 7

WS-WK

Waterstaal - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

geluikzone - spoor

overige zone - overezone

vrijwaringszone - straatpad

Functieaanduidingen

[B3.1]

bedrijf tot en met categorie 3.1

[B3.2]

bedrijf tot en met categorie 3.2

[BW]

bedrijfsvoering

[sb-bbt]

specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf

[sb-mou]

specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelmakerij

[wa-brw]

specifieke vorm van water - brugduiker

[sz]

speelvoorziening

Bouwkak

bouwkak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringak

maximum bouwhoogte (m)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

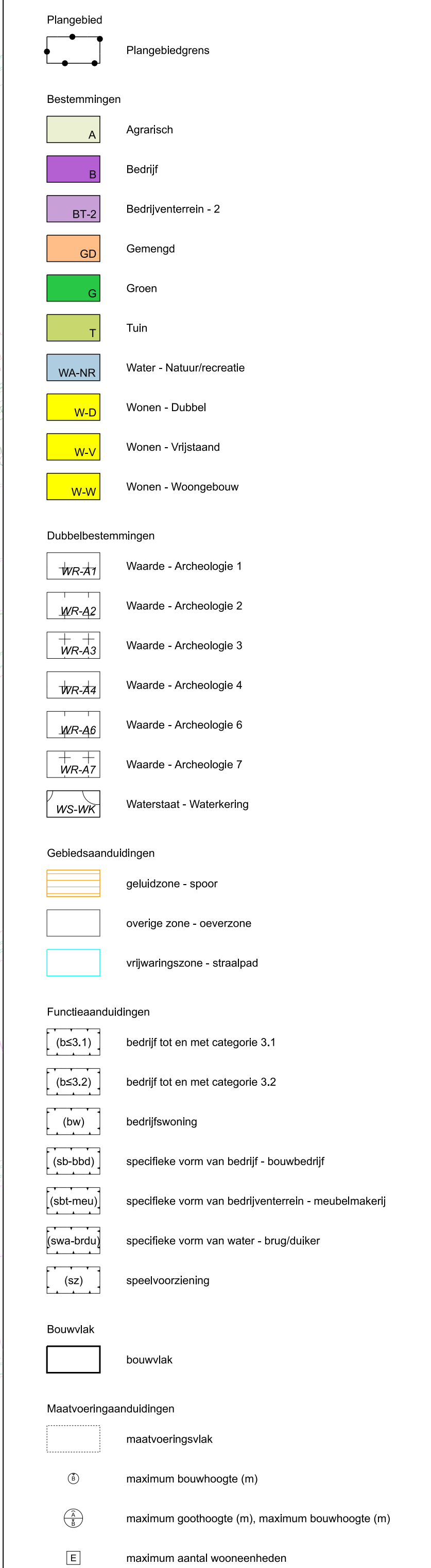
maximum aantal wooneenheden

Plangegevens			
DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
14-11-2023	Concept		Ruimte
21-11-2023	Ontwerp	JURIST	YA
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB

SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.VeegplanLD2023-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wo)\Bestemmingsplannen\1980-10_Veegplan_LD_2023		



Bestemmingsplan
Veegplan Langedijk 2023



Plangegevens			
DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
14-11-2023	Concept		Ruimte
21-11-2023	Ontwerp	JURIST	YA
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB

SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.VeegplanLD2023-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\I&G\GeoTeam\Ruimte\I&G\Onderzoek\Ruimte\I&G\plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\1980-10_Veegplan_LD_2023		

- Plangebied
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen
- A Agrarisch
- B Bedrijf
- BT-2 Bedrijventerrein - 2
- GD Gemengd
- G Groen
- I Tuin
- WA-NR Water - Natuurrecreatie
- WD Wonen - Dubbel
- WV Wonen - Vrijstaand
- W.W. Wonen - Woongebouw
- Dubbelbestemmingen
- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A6 Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 Waarde - Archeologie 7
- WS-MK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen
- geluizone - spoor
- overige zone - sewerzone
- vrijwaringszone - straatpad
- Functieaanduidingen
- (bs3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bw) bedrijfswoning
- (bb-bb0) specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
- (bb-meu) specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelmakerij
- (ww-btu) specifieke vorm van water - brugtunnel
- (sz) speelvoorziening
- Bouwvlak
- bouwvlak
- Maatvoeringsaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goetshoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden

Plangegevens			
DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
14-11-2023	Concept		Ruimte
21-11-2023	Ontwerp	JURIST	YA
23-04-2024	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	A0
PLAN-IDN	NL.IMRO.1980.VeegplanLD2023-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\B\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wo)\Bestemmingsplannen\1980-10_Veegplan_LD_2023		

