Regels Chw-bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Datum: 5 juni 2025
Versie: vast te stellen
ID: NL.IMRO.0537.BPVLKplvherz-VA02

HerstelbesluitWoongebiedValkenhorst

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begrippen	5
Artikel 3	Wijze van meten	17
Artikel 4	Doelstelling	19
Hoofdstuk2	**Regels over functies en activiteiten**	**20**
Artikel 5	Gemengd	20
Artikel 6	Groen	25
Artikel 7	Natuur	29
Artikel 8	Verkeer	31
Artikel 9	Verkeer - Verblijfsgebied	34
Artikel 10	Water	37
Artikel 11	Woongebied - 1	39
Artikel 12	Woongebied - 2	47
Artikel 13	Leiding - Gas	52
Artikel 14	Leiding - Water 1	54
Artikel 15	Leiding - Water 2	56
Artikel 16	Leiding - Water 3	58
Artikel 17	Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde	60
Artikel 18	Waarde - Archeologie	62
Artikel 19	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1	64
Artikel 20	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2	66
Artikel 21	Waarde - Cultuurhistorie	68
Artikel 22	Waterstaat - Waterkering	71
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**73**
Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	73
Artikel 24	Algemene zorgplicht	74
Artikel 25	Maatwerkvoorschriften	75
Artikel 26	Slopen	76
Artikel 27	Kappen van een houtopstand	77
Artikel 28	Gedoogplicht	78
Artikel 29	Verboden	79
Artikel 30	Beleidsregels	81
Artikel 31	Algemene bouwregels	82
Artikel 32	Geboden	83
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels	85
Artikel 34	Algemene afwijkingsregels	86
Artikel 35	Algemene procedureregels	87
Artikel 36	Parkeren	88
Artikel 37	Geluid	89
Artikel 38	Overige regels	92
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**93**
Artikel 39	Overgangsrecht	93
Artikel 40	Slotregel	94

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidenderegels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. Dit plan heeft betrekking op het Chw-bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0537.BPVLKplvherz-VA01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen van de gemeente Katwijk.
2. De regels van het Chw-bestemmingsplan als bedoeld onder 1. worden herzien zoals aangegeven in bijlage 12 bij de regels van dit plan. Voor het overige blijven de regels van het Chw-bestemmingsplan als bedoeld onder a ongewijzigd van toepassing.
3. De wijzigingen in dit plan als bedoeld onder 2. zijn vervat in deze geconsolideerde regeling.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan

het Chw-bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' met identificatienummer 'NL.IMRO.0537.BPVLKplvherz-VA02' met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0537.BPVLKplvherz-VA02 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen van de gemeente Katwijk.

2.2 Chw-bestemmingsplan

het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

2.3 aanduiding

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

2.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 aanleggen

het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

2.6 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn, en waarvan de activiteiten op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie.

2.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.8 aan- en uitbouw

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

2.9 aanlegactiviteit

het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (als bedoeld in artikel 2.1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

2.10 accentbebouwing

een stedenbouwkundig bijzonder gebouw of een gedeelte daarvan dat zich bijvoorbeeld door zijn bouwhoogte of anderszins onderscheidt van de overige bebouwing in de directe omgeving, onder meer om de ruimtelijke dragers van het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied te benadrukken.

2.11 activiteit

handelingen of het nalaten hiervan die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

2.12 activiteiten of gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a respectievelijk b respectievelijk c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

onder een activiteit of gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 Wet algemene bepalingen wordt na de inwerkingtreding van de Omgevingswet mede begrepen de onder de werking van de Omgevingswet met de betreffende activiteit vergelijkbare activiteit.

2.13 achtererf

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

2.14 achtergevel

de van de weg af gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

2.15 agrarisch bedrijf

een onderneming in economische zin die overwegend of uitsluitend gericht is op het bedrijfsmatig telen van gewassen (land- of tuinbouwbedrijf) en/of het houden van dieren (veehouderij), dan wel het winnen/produceren van producten door middel van dit telen en geheel of deels gebonden is aan grond en/of opstallen als kassen of schuren als productiemiddelen.

2.16 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over het certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

2.17 archeologische waarde

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

2.18 archeologisch waardevol gebied

terrein dat op de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Katwijk is aangeduid als gebied met hoge archeologische waarde.

2.19 archeologisch verwachtingsgebied

terrein dat in het plan is aangeduid als gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachting.

2.20 balkon

een al dan niet inpandige, geheel of gedeeltelijk overdekte bij een gebouw behorende buitenruimte vanaf de eerste bouwlaag.

2.21 bebouwing

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

2.22 bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

2.23 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

2.24 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging. Een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

onder de definitie van bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet:

a. de verhuur van één of twee kamers door de bewoner of eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen, dit mits de gezamenlijke woonvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale woonvloeroppervlakte van de woning, zulks met een maximum van 40 m²;
b. de verhuur van (een gedeelte van) de woning ten behoeve van verblijfsrecreatie.

2.25 bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, uitgezonderd prostitutie, met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.26 bestaand gebruik

het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezige of vergunde gebruik van gronden en bebouwing.

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

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of legaal tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2.28 bestaande bebouwing

bebouwing die aanwezig of vergund is op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

2.29 bijgebouw

niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

2.30 boom

een houtachtig, overblijvend gewas met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 15 centimeter op 1,30 meter boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam; in afwijking van vorenstaande geldt, indien het een boom in privaat bezit betreft, een dwarsdoorsnede van minimaal 30 centimeter.

2.31 bouwen

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

2.32 bouwlaag

een geheel of deels doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping, waarbij de maximale bouwhoogte voor verdiepingen 3 meter bedraagt.

2.33 bouwperceel

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

2.34 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

2.35 bouwveld

een aaneengesloten verzameling bouwpercelen die een stedenbouwkundige samenhang vertonen en die door wegen en/of groenvoorzieningen en/of watergangen/-partijen worden begrensd.

2.36 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en bedoeld om ter plaatse te functioneren.

2.37 brutovloeroppervlak

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenmuren. Bij gebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen wordt per bouwlaag gemeten.

2.38 commerciële voorzieningen

voorzieningen die primair vanuit een winstoogmerk worden geëxploiteerd en gericht zijn op het leveren van producten en/of diensten, waaronder in ieder geval detailhandel wordt verstaan.

2.39 dagrecreatie

recreatieve activiteiten ter ontspanning zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie die in de open lucht plaatsvinden gedurende de periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

2.40 dakkapel

een op een schuin dakvlak uitgebouwde uitstulping met een eigen dak, met dien verstande dat de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter boven de dakvoet is gelegen.

2.41 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

2.42 deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

2.43 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet begrepen: detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche, bouwmarkten, tuincentra, straathandel, sekswinkel, coffeeshops, paddoshops en het verkopen en/of leveren van goederen voor het gebruik ter plaatse, het verkopen van (consumenten)vuurwerk, inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, het verkopen van munitie inclusief de daarbij behorende opslag van munitie en kruit en een afhaalpunt voor een webwinkel.

2.44 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals bijvoorbeeld reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, sleutel- en hakkenbars, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

2.45 dove gevel

een bouwkundige constructie die in een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht en die:

a. geen te openen delen bevat en een met in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering ten minste gelijk is aan het verschillen tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB respectievelijk 35 dB, en:
b. alleen bij uitzondering te openen geveldelen bevat, mits die delen niet direct grenzen aan de geluidgevoelige ruimte.

2.46 dunning

velling ter bevordering van het voortbestaan van de houtopstand.

2.47 eerstelijnsbebouwing

bebouwing die vanaf een bepaalde locatie kan worden beschouwd als de dichtstbijzijnde bebouwing zonder dat er sprake is van tussenliggende bebouwing.

2.48 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling.

2.49 erker

een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

2.50 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

2.51 functiegrens

de grens van een functievlak.

2.52 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

2.53 fysieke leefomgeving

de fysieke leefomgeving omvat in ieder geval de volgende thema's:

a. bouwwerken;

b. infrastructuur;
c. watersystemen;
d. water;
e. bodem;
f. lucht;
g. landschappen;
h. natuur;
i. cultureel erfgoed;
j. werelderfgoed.

2.54 gebouw

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

2.55 gebouw met gestapelde woningen

een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht zodanig dat deze boven, dan wel beneden en naast elkaar gerealiseerd zijn.

2.56 gebruik

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

2.57 geluidbelasting

De geluidbelasting zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

2.58 geluidgevoelige gebouwen, objecten, ruimten en terreinen

De gebouwen, objecten, ruimten en terreinen zoals aangewezen in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

2.59 geluidluwe buitenruimte

Een buitenruimte bij een woning die als verblijfsgebied dient en aan de geluidluwe zijde gesitueerd is, onder een geluidluwe buitenruimte kan ook een serre of afgesloten balkon worden verstaan mits in die ruimten sprake is van buitenluchtcondities.

2.60 geluidscherm

bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dienst doet als geluidwerende voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een scherm of wal.

2.61 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

2.62 gemeentelijk monument

beschermde of te beschermen vervaardigde zaken die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, dat in het omgevingsplan als zodanig is aangewezen of dat valt onder de bescherming van de verordening gericht op de bescherming van erfgoed van de gemeente Katwijk zoals die geldt op het moment van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

2.63 grondgebonden woning

een woning die rechtstreeks toegankelijk is vanaf de openbare weg en waarvan minimaal één bouwlaag (deels) aansluit op het maaiveld met dien verstande dat slechts sprake is van grondgebonden woningen als deze voor, achter en/of naast elkaar en niet boven elkaar staan.

2.64 haagbeplanting

aaneengesloten beplanting in een specifieke vorm geschoren, niet hoger dan 3,50 meter vanaf het maaiveld.

2.65 hakhout

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

2.66 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel, gelet op die functie het belangrijkst is.

2.67 (hoofd)waterstructuur

het geheel van werken van openbaar belang bedoeld om goede waterhuishouding en goede waterveiligheid te borgen, waarbij de hoofdwaterstructuur bestaat uit de belangrijkste watergangen en -lichamen in het plangebied en die watergangen en -lichamen essentieel zijn voor het functioneren van de waterhuishouding.

2.68 horeca

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij deze begrippen is een onderscheid gemaakt tussen lichte horeca, middelzware horeca en zware horeca, welke in de regels wordt gebezigd. Tot de in de a t/m g genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

lichte horeca (categorie 1):

a. winkelondersteunende/winkelgebonden horeca: horeca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria/snackbar, shoarmazaak, automatiek, tearoom, conditorei, koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;
b. restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/automatiek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
c. daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, brasserie, ijssalon) dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;

middelzware horeca (categorie 2):

d. bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
e. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
f. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

g. pension: een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;

zware horeca (categorie 3):

h. discotheek of dancing: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare activiteiten.

2.69 houtopstand

hakhout, een houtwal dan wel een of meer bomen.

2.70 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

2.71 invloedssfeer

de invloedssfeer omvat het gebied waarbinnen onderzoek naar NGE door de (geplande) ingreep en daaruit resulterende werken in de toekomst niet zonder meer mogelijk is en/of de geplande werkzaamheden zulke trillingen (hoger dan 1 meter/sec^2) veroorzaken dat een kans op spontane detonatie aanwezig is.

2.72 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

2.73 kleinschalige detailhandelsactiviteiten

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met een maximaal brutovloeroppervlak van 250 m^2 per vestiging.

2.74 kleinschalige horeca-activiteiten

bedrijfsmatige activiteiten gericht op het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen, zonder de exploitatie van zaalaccommodaties en/of het verstrekken van recreatief nachtverblijf met een maximaal brutovloeroppervlak van 250 m^2 per vestiging.

2.75 kwaliteitsboek

Een document dat uitgangspunten voor de beeldkwaliteitseisen en voor de inrichting van de openbare ruimte van Woongebied Valkenhorst bevat.

2.76 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

2.77 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft.

2.78 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

2.79 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

2.80 NGE

niet-gesprongen explosieven.

2.81 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, transformatorstations niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen voor de opwekking alsmede het transport van warmte en koude.

2.82 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties zoals een koelmotor of antenne, een dakvenster, een luifel, schoorsteen en een frans balkon, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak op de begane grond).

2.83 ondergeschikte horeca

het verstrekken van (kleine) eetwaren en/of (alcoholische) dranken tegen betaling, die verwant maar ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, waarbij onderstaande criteria van toepassing zijn:

a. de horeca-activiteit mag uitsluitend in samenhang met en ondersteunend aan de hoofdactiviteit plaatsvinden met een maximaal vloeroppervlak van 30% van het totale vloeroppervlak van de bebouwing;
b. de toegang tot de horeca-activiteit is dezelfde toegang van de hoofdactiviteit; er is dus geen aparte ingang of openingstijden voor het horecagedeelte;
c. de ondersteunende horecavoorziening dient tijdens openingsuren (of korter) van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk te zijn, verhuur of ter beschikking stellen aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen en dergelijke is niet toegestaan.

2.84 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer dan wel het laagst gelegen gedeelte van het bouwwerk is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

2.85 ondergrondse infrastructuur

onder maaiveld gelegen kabels en leidingen bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, dan wel bedoeld voor het transport van energie of informatie.

2.86 overig bouwwerk

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

2.87 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

2.88 overkluizing

een civieltechnisch kunstwerk, waarmee een weg een andere weg, een plein of een waterloop (kruiselings) overwelft.

2.89 Parkeerbeleid

de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Katwijk en iedere vastgestelde opvolger die ervoor in de plaats komt.

2.90 parkeergarage

een al dan niet (deels) ondergronds gelegen ruimte geheel of gedeeltelijk overdekt voor de stalling van voertuigen alsmede voor bergingen.

2.91 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

2.92 peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet onmiddelijk aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de voorgevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan, buiten beschouwing blijven;
d. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan, buiten beschouwing blijven;
e. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een brug, overkluizing, viaduct of ander kunstwerk: de bovenkant van het brugdek dan wel kunstwerk;
f. indien op of bij het water gebouwd wordt: het ter plaatse aan te houden waterpeil.

2.93 prostitué(e)

degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

2.94 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen thuisprostitutie.

2.95 rijksmonument

beschermde of te beschermen door mensen gemaakte waarden die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die zijn ingeschreven in het rijksmonumentenregister zoals bedoeld in de Erfgoedwet.

2.96 risicovolle inrichting

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

2.97 RPAS

afkorting van Remotely Piloted Aircraft Systems. Luchtvaartuigen waarbij de besturing op afstand plaatsvindt en/of waarbij de besturing van het luchtvaartuig plaats kan vinden zonder menselijke interventie.

2.98 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een escortbedrijf of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.99 sensorbased bedrijvigheid

het gehele cluster van bedrijvigheid gericht op:

- het ontwikkelen, testen, bewerken, demonsteren, produceren op kleine schaal, herstellen, installeren of inzamelen van RPAS, Unmanned Systems en sensorbased toepassingen inclusief de aanverwante systemen, dienstverlening en toepassingen in zowel hard- als software;
- de verhuur, opslag en distributie van RPAS, Unmanned Systems en sensorbased toepassingen inclusief aanverwante payloads (vracht, installaties en/of andere technische toepassingen);
- praktijkonderwijs rondom RPAS, Unmanned Systems en sensorbased toepassingen.

2.100 sensorbased technologie

de inzet van een apparaat, module, machine of subsysteem dat tot doel heeft gebeurtenissen of veranderingen in zijn omgeving te detecteren en deze informatie op te slaan, te verzenden of te gebruiken om andere toepassingen aan te sturen of om processen op te starten.

2.101 sociale woningbouw

huur- of koopwoningen gericht op doelgroepen met een geringe financiële draagkracht, waarop de prijsstelling c.q. woonlasten van deze woningen is afgestemd. Voor Katwijk geldt dat ten aanzien van het beleid en de toedeling van woningen de Regionale woonagenda en de Verordening doelgroepen woningbouw Katwijk.

2.102 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

2.103 stedenbouwkundig raamwerk

een plan waarin de hoofdstructuren voor water, groen en verkeer zijn vastgelegd en waarmee kaders gesteld worden aan de nadere stedenbouwkundige uitwerking van de (deel)gebieden.

2.104 stikstofemitterende installaties

installaties die stikstof en/of stikstofhoudende gassen uitstoten naar de buitenlucht zoals gasgestookte verwarmings- of kookinstallaties, open haarden of pelletkachels.

2.105 thuisprostitutie

vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituté(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

2.106 tuin

gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen, toegangspaden, etc.

2.107 top wonen milieu

een geografisch en stedenbouwkundig onderling samenhangend én verbonden groen woongebied, waarin een exclusieve woonfunctie in het hogere segment, met hoogwaardige en bij het gebied passende beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte, is opgenomen. Dit woonmilieu kan verweven worden met de groene rand van het gebied en/of met één of meer sterk bepalende landschappelijke elementen.

2.108 unmanned systems

(gebruik van) systemen waarbij de besturing op afstand plaatsvindt en/of waarbij de besturing van het systeem plaats kan vinden zonder menselijke interventie.

2.109 verharding

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede materialen waarbij sprake is van een massieve toplaag zoals asfalt, beton, of een slecht doorlatende toplaag in de vorm van verhardingen van al dan niet gebonden elementen zoals tegels, klinkers en grind.

2.110 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw en als een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg dan worden de betreffende gevels aangemerkt als voorgevels.

2.111 voorgevelrooilijn

de lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.

2.112 voortuin

de tuin voor de voorgevelrooilijn van een bijbehorende woning.

2.113 waterpeil

de maximale hoogte van de waterspiegel van oppervlaktewater, uitgaande van de vastgestelde hoogte van het winterpeil in de legger van Hoogheemraadschap van Rijnland.

2.114 waterstaatkundige werken

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

2.115 wonen

het houden van hoofdverblijf of het gehuisvest zijn in een woning.

2.116 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden alsmede voor niet bedrijfsmatige kamerverhuur zoals bedoeld in artikel 2.24; onder woning dan wel wooneenheid wordt mede een zorgwoning begrepen.

2.117 zorgwoning

woning bestemd voor doelgroepen, zoals ouderen en personen met fysieke en/of psychische beperkingen, waar intensieve zorgverlening/begeleiding mogelijk is (zoals voor rolstoelgebruik) en/of zorg op afroep of 24-uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woon-zorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum, met dien verstande dat de woning daar geen deel van uitmaakt.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw)perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

3.2 de bouwhoogte van een antenne-installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

3.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.4 de gebruiksoppervlakte van een bouwwerk

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

3.5 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

3.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.7 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. Ter verduidelijking: indien de goot/de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel lager zijn gemonteerd dan het snijvlak van de gevel en het dakvlak, geldt de hoogte tot aan het snijvlak.

3.8 de inhoud van een bouwwerk

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

3.9 de oppervlakte van een bouwwerk

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

3.10 de bruto-vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte volgens NEN 2580.

3.11 de oppervlakte van bebouwing en bijkomende voorzieningen

het geheel van bebouwing en bijkomende voorzieningen zoals infrastructuur, gemeten over de totale oppervlakte van bouwwerken en bijkomende voorzieningen.

3.12 de breedte van een watergang

gemeten tussen de beide boveninsteken van een watergang.

3.13 het bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel gedeeld door de oppervlakte van een bouwperceel of ander vlak dat mag worden bebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van vergunningvrije bouwwerken niet wordt meegenomen in de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen.

Artikel 4 Doelstelling

1. het bestemmingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:
   a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
   b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.
2. binnen de randvoorwaarden zoals gesteld onder 1 maakt het bestemmingsplan een flexibele transformatie naar een hoogwaardig woon-, werk- en recreatiegebied mogelijk.

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 5 Gemengd

5.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Gemengd' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. wonen in woningen;
b. activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen;
c. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en kleinschalige horeca-activiteiten;
d. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven;
e. bedrijfsactiviteiten;
f. onderzoek naar cultuurhistorisch waardevolle objecten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -1';
g. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
    1. groen;
    2. dagrecreatie en sport;
    3. ondergrondse infrastructuur;
    4. water en watergangen;
    5. verkeer en verblijven;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. opwekking en distributie van duurzame energie.
h. het bouwen;
i. het slopen;
j. het kappen van een of meer houtopstanden.

5.2 Regels voor functies en activiteiten

5.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 5.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. voor de gronden met de functie 'Gemengd' kan geen omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden verleend totdat:
    1. een stedenbouwkundig raamwerk door de gemeenteraad vastgesteld is, met dien verstande dat voor zover het stedenbouwkundig raamwerk betrekking heeft op het top wonen milieu, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar deel mogen nemen aan de uitwerking van het top wonen milieu in het stedenbouwkundig raamwerk;
    2. de gemeenteraad het kwaliteitsboek waar de beleidsregels naar verwijzen, op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige beeldkwaliteit als bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
    3. de gemeenteraad het kwaliteitsboek waar de beleidsregels naar verwijzen, op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte als bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.
b. het totaal gezamenlijk aantal toe te voegen woningen in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mag niet meer bedragen dan 5.600, met dien verstande dat:
    1. maximaal 2.100 woningen op gronden met de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' mogen worden toegevoegd;
    2. indien er minder dan 3.500 woningen op de gronden met de functie 'Woongebied - 1' toegevoegd worden, het verschil kan worden toegevoegd aan het aantal genoemd onder 1;
    3. van het aantal woningen zoals genoemd onder 1 en eventueel vermeerderd met het aantal benoemd onder 2 er maximaal 500 woningen in het top wonen milieu toegevoegd worden.
c. voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in lid 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal verzekerd te zijn overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

d. het totale programma aan maatschappelijke voorzieningen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' bedraagt niet meer dan 5.000 m², met dien verstande dat als er minder dan 35.000 m² aan maatschappelijke voorzieningen in de functie 'Woongebied - 1' gerealiseerd wordt, de resterende oppervlakten toegevoegd mogen worden aan de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2';
e. het totale brutovloeroppervlak van kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
f. ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 5.1 onder e gelden de volgende regels:
    1. de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijventerrein';
    2. de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij gericht op het uitoefenen van onderzoek, onderwijs en ontwikkeling van RPAS, sensorbased technologie, unmanned systems en sensorbased bedrijvigheid;
    3. ten behoeve van de activiteiten mag een maximaal gezamenlijk oppervlak van 5 hectare gebruikt worden.
g. het uitoefenen van een nieuwe activiteit of uitbreiding van een bestaande activiteit mag niet leiden tot nadelige effecten op de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies;
h. het uitoefenen van een nieuwe activiteit of uitbreiding van een bestaande activiteit mag niet leiden tot nadelige effecten op het woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen;
i. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
j. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op duurzame ontwikkeling moet er tevens sprake zijn van duurzame ontwikkeling zoals bedoeld in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst;
k. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op woningbouw moet er tevens sprake zijn van een evenwichtig woningaanbod zoals bedoeld in de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
l. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.

5.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. activiteiten zoals die rechtmatig aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mits die activiteiten niet toenemen in omvang;
b. wonen in woningen;
c. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
    1. groen;
    2. dagrecreatie en sport;
    3. ondergrondse infrastructuur;
    4. water en watergangen;
    5. verkeer en verblijven;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. opwekking en distributie van duurzame energie.
d. bedrijfsactiviteiten gericht op het uitoefenen van onderzoek en ontwikkeling van RPAS, sensorbased technologie, unmanned systems en sensorbased bedrijvigheid, daar waar 'bedrijventerrein' is aangeduid;
e. bestaand gebruik.

5.2.3 Melding

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 35) en de onderstaande aanvullende voorwaarden:

a. uitbreidingen van activiteiten zoals benoemd in artikel 5.2.2 onder a, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.3.1;
b. activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.3.2;
c. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.3.3;
d. activiteiten gericht op de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.3.4.

5.2.4 Vergunningplichtig

Het beginnen of veranderen van de volgende activiteiten is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning:

a. op het slopen van gebouwen, waarbij een omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 26;
b. het kappen van een houtopstand, waarbij een omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 27.

5.3 Randvoorwaarden melding

5.3.1 Randvoorwaarden uitbreiding bestaand gebruik

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 5.2.3 onder a aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten vallen ten hoogste in categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van deze regels;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;

5.3.2 Randvoorwaarden maatschappelijke voorzieningen

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 5.2.3 onder b aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
b. aangetoond is dat het gezamenlijke maximale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' van 5.000 m^2 niet overschreden wordt, met dien verstande dat als op grond van artikel 5.2.1, sub d een groter oppervlakte dan 5.000 m^2 toegestaan is in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' , aangetoond is dat dit grotere oppervlak niet overschreden wordt.

5.3.3 Randvoorwaarden kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 5.2.3 onder c aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
b. aangetoond is dat het maximale brutovloeroppervlak van kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten van 1.000 m^2 door de activiteit niet overschreden wordt;
c. aangetoond is dat de detailshandelsactiviteit op de begane grond plaatsvindt;
d. horeca-activiteiten vallen in categorie 1.

5.3.4 Randvoorwaarden aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 5.2.3 onder d aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten mogen geen detailhandel of horeca betreffen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
c. een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf moeten ondergeschikt zijn, in die zin dat deze activiteit maximaal 40% van de bebouwde oppervlakte beslaat met een maximum van 50 m^2;
d. de activiteiten vallen in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze regels.

5.4 Voorwaarden activiteit bouwen

5.4.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

1. Het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bouwwerk is toegestaan.
2. Bouwwerken hebben een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

5.4.2 Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen

De gebouwen zoals bedoeld in artikel 5.4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

a. nadat voldaan is aan het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a en b mogen gronden met de functie 'Gemengd' bebouwd worden conform het bepaalde in artikel 5.1;
b. voor het bouwen van andere gebouwen dan woningen of bij de woning behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijventerrein' gelden de volgende regels:
    1. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan 60% van het bouwperceel;
    2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter.
c. voor de bouw van een nutsvoorziening in de vorm van een transformatorstation gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
    2. de oppervlakte van het perceel mag niet meer bedragen dan 3.000 m^2.
d. ten aanzien van de bouw van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen anders dan bedoeld onder c gelden de volgende regels:
    1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 4,5 meter;
    2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m^2 per gebouw.
e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw van een woning bedraagt maximaal 60 m^2;
f. de onder e bedoelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten op het achtererf van de woning gerealiseerd worden;
g. indien de oppervlakte van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning en het verlengde daarvan meer bedraagt dan 200 m^2 mag, in afwijking van het bepaalde onder e de genoemde oppervlakte van 60 m^2 voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum van 120 m^2;
h. in aanvulling op het bepaalde onder e tot en met g geldt voor de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning en het verlengde daarvan dat minimaal 25 m^2 onbebouwd dient te blijven;
i. voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
    1. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
    2. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4,50 meter;
    3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 meter;
    4. de diepte bedraagt ten hoogste 1,20 meter;
    5. de afstand tot de openbare weg en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 0,5 meter;
    6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
        - 2 meter bij vrijstaande woningen;
        - 2 meter bij twee-aaneen-gebouwde woningen en hoekwoningen, gemeten tussen de zijdelingse perceelsgrens en de vrije zijde van het hoofdgebouw.
j. de bouwhoogte van nieuwe grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter;
k. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen met gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 20 meter mits in overeenstemming met het kwaliteitsboek;
l. in afwijking van het bepaalde in sub k zijn nieuwe gebouwen met gestapelde woningen met een hogere bouwhoogte toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. gebouwen zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar';
    2. er is sprake van een accentbebouwing;
    3. de bebouwing past in en in overeenstemming is met het kwaliteitsboek;
    4. de bouwhoogte van maximaal 5% van het oppervlak van de gronden binnen de gebiedsaanduiding wijkt af van de bouwhoogte zoals genoemd in sub k;
    5. de bouwhoogte is niet hoger dan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar' is bepaald.
m. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
n. er is sprake van een evenwichtig woningaanbod, onder andere rekening houdend met de grootte van een huishouden en de daarbij behorende behoefte aan minimale gebruiksoppervlakten en de aard van de woning, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde ten aanzien van de minimale oppervlakte per type sociale huurwoning in de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod'.

5.4.3 Voorwaarden activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 5.4.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	**Bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	1 meter
erf- en terreinafscheidingen in het achtererf	2 meter
bruggen	5 meter
overkappingen	3 meter
speeltoestellen	5 meter
sirene- en telecommunicatiemasten	40 meter
lichtmasten in de openbare ruimte	10 meter
vlaggenmasten	6 meter
nutsvoorzieningen	5 meter
geluidschermen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter

b. de bouwhoogte van bruggen als bedoeld onder a wordt gemeten ten opzichte van het waterpeil;
c. de doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,10 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

Artikel 6 Groen

6.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Groen' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van groenvoorzieningen;
b. activiteiten gericht op de bouw, het onderhoud en het beheer van nutsvoorzieningen;
c. activiteiten gericht op ondergrondse infrastructuur;
d. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van water en watergangen;
e. activiteiten gericht op behouden en verbeteren van de waterkwaliteit;
f. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven;
g. activiteiten die verband houden met de opwekking en distributie van duurzame energie;
h. activiteiten gericht op dagrecreatie en sport;
i. activiteiten gericht op de uitoefening van maatschappelijke voorzieningen;
j. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van groenvoorzieningen, landschapselementen, water en watergangen alsmede extensief recreatief medegebruik;
k. het aanleggen, waaronder de aanleg van verhardingen;
l. het bouwen;
m. het slopen;
n. het kappen van een of meer houtopstanden;
o. beheer en onderhoud.

6.2 Regels voor functies en activiteiten

6.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 6.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. ten aanzien van de activiteiten gericht op de uitoefening van maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld in artikel 6.1 onder i gelden de volgende regels:
    1. de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
    2. activiteiten gericht op de uitoefening van ondergeschikte horeca uit categorie 1 zijn toegestaan.
b. binnen de 1%-letaliteitscontour van de aardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' is het verboden om:
    1. kwetsbare objecten of objecten voor niet-zelfredzame personen te realiseren;
    2. gebouwen als kwetsbare objecten of als object voor niet-zelfredzame personen te gebruiken;
    3. het gebruik van gebouwen zodanig te wijzigen dat daardoor een een kwetsbaar object of een object voor niet-zelfredzame personen wordt toegelaten;
    4. te bouwen in hogere dichtheden dan de maximale dichtheden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het onderzoek 'Milieu- en veiligheidsonderzoek Nieuw Valkenburg' dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.
c. in de eerstelijnsbebouwing bezien vanaf de aardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' danwel bezien vanaf de N206 zoals aangewezen op de kaart 'Ligging N206' die als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels is het verboden om:
    1. kwetsbare objecten of objecten voor niet-zelfredzame personen te realiseren;
    2. gebouwen als kwetsbare objecten of als object voor niet-zelfredzame personen te gebruiken;
    3. het gebruik van gebouwen zodanig te wijzigen dat daardoor een kwetsbaar object of een object voor niet-zelfredzame personen wordt toegelaten;
    4. te bouwen in hogere dichtheden dan de maximale dichtheden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het onderzoek 'Milieu- en veiligheidsonderzoek Nieuw Valkenburg' dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.
d. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
e. indien een vergunningplichtige activiteit als duurzame ontwikkeling is aangemerkt in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst moet voldaan worden aan de in deze beleidsregel opgenomen criteria;
f. waar de functie 'Groen' samenvalt met de functie 'Leiding - Gas' is het binnen de belemmeringenstroken van

de hogedrukaardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' verboden om zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder de toegelaten activiteiten zoals bedoeld in artikel 6.1 te verrichten, daarnaast dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 13.

6.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van groenvoorzieningen;
b. activiteiten gericht op ondergrondse infrastructuur;
c. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van water en watergangen;
d. activiteiten gericht op behouden en verbeteren van de waterkwaliteit;
e. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met uitzondering van activiteiten gericht op verkeer en verblijven ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
f. activiteiten gericht op dagrecreatie en sport;
g. activiteiten gericht op beheer en onderhoud;
h. activiteiten die verband houden met de opwekking en distributie van duurzame energie.

6.2.3 Melding

Het beginnen of veranderen van activiteiten gericht op het behouden en verbeteren van de waterkwaliteit is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan:

a. de procedureregels (artikel 35) en aan het bepaalde in artikel 7.3;
b. uitbreidingen van activiteiten zoals benoemd in artikel 6.2.2, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.3.1.

6.2.4 Vergunningplichtig

a. Op het slopen van bestaande bebouwing is het bepaalde in artikel 26 van toepassing.
b. Op het kappen van een houtopstand is het bepaalde in artikel 27 van toepassing.
c. Het beginnen of veranderen van de activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning, waarbij voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:
    1. op grond van de Wet milieubeheer dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer moet aangetoond zijn dat er geen onevenredige hinder voor het woon- en leefklimaat veroorzaakt wordt;
    2. de activiteiten mogen naar aard geen afbreuk doen aan het karakter van het bouwwerk;
    3. de activiteiten mogen geen zelfstandige horeca betreffen;
    4. de activiteiten leiden niet tot een overschrijding van de capaciteit van het wegennet in het plangebied;
    5. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
    6. wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 6.4.

6.3 Randvoorwaarden melding

6.3.1 Randvoorwaarden uitbreiding bestaand gebruik

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 6.2.3 onder a aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. op grond van de Wet milieubeheer dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer moet aangetoond zijn dat er geen onevenredige hinder voor het woon- en leefklimaat veroorzaakt wordt;
b. de activiteiten mogen naar aard geen afbreuk doen aan het karakter van het bouwwerk;
c. de activiteiten mogen geen zelfstandige horeca betreffen;
d. de activiteiten leiden niet tot een overschrijding van de capaciteit van het wegennet in het plangebied;
e. de activiteiten leiden niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
f. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.

6.4 Voorwaarden activiteiten bouw

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

6.4.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bouwwerk is toegestaan.

6.4.2 Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen

a. de gebouwen zoals bedoeld in artikel 6.4.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:
   1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 4,5 meter;
   3. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw;
   4. maximaal 5% van de gronden met de functie 'Groen' mag worden bebouwd met gebouwen, met dien verstande dat bebouwing op de gronden met de aanduiding 'maatschappelijk' geen onderdeel uitmaakt van deze 5%;
b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' de volgende regels:
   1. het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan 1;
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 meter;
   3. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
   4. de constructie van het gebouw mag niet dieper dan 0,30 meter onder maaiveld reiken;
   5. er is sprake van een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
   6. er is sprake van duurzame ontwikkeling zoals bedoeld in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
c. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.

6.4.3 Voorwaarden activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 6.4.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken,geen gebouwenzijnde	**Bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	1 meter
erf- en terreinafscheidingen in het achtererf	2 meter
bruggen	5 meter
overkluizingen	6 meter
overkappingen	3 meter
speeltoestellen	5 meter
sirene- en telecommunicatiemasten	40 meter
lichtmasten in de openbare ruimte	10 meter
lichtmasten in de openbare ruimte op een overkluizing	5 meter
vlaggenmasten	6 meter
nutsvoorzieningen	5 meter
geluidschermen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een overkluizing	3 meter

b. de bouwhoogte van bruggen als bedoeld onder a wordt gemeten ten opzichte van het waterpeil;
c. de doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,10 meter, gemeten vanaf het waterpeil;

d. de overkappingen als bedoeld onder a zijn uitsluitend toegelaten bij een gebouw als bedoeld in artikel 6.4.2, sub b;
e. het totale oppervlak van de functie 'Groen' dat met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bebouwd is, mag niet meer bedragen van 10% van het functievlak;
f. er is sprake van een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst', voor zover er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een gebouw als bedoeld in artikel 6.4.2, sub b worden gebouwd.

Artikel 7 Natuur

7.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Natuur' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
   1. bos, struiken en opgaande beplanting;
   2. kruidachtige vegetaties;
   3. water en watergangen;
   4. nutsvoorzieningen;
   5. infrastructuur.
b. activiteiten gericht op behouden en verbeteren van de waterkwaliteit;
c. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven op voet- en fietspaden;
d. activiteiten gericht op extensief recreatief medegebruik;
e. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorische waarden van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten;
f. het bouwen;
g. het slopen;
h. het kappen van een of meer houtopstanden;
i. beheer en onderhoud.

7.2 Regels voor functies en activiteiten

7.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 7.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. ten aanzien van het behoud, de ontwikkeling en de bescherming van de cultuurhistorische monumenten en gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 7.1, onder e geldt dat dit alleen toegestaan is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument' en dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 21.2.2, sub a.
b. waar de functie 'Natuur' samenvalt met de functie 'Leiding - Gas' is het binnen de belemmeringenstroken van de hogedrukaardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' verboden om zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder de toegelaten activiteiten zoals bedoeld in artikel 7.1 te verrichten, daarnaast dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 13.

7.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op gronden waar niet de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuur en landschap' op van toepassing is, zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. onderhoud en beheer van:
   1. bos, struiken en opgaande beplanting;
   2. kruidachtige vegetaties;
   3. water en watergangen;
   4. nutsvoorzieningen;
   5. bestaande infrastructuur.
b. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven op voet- en fietspaden;
c. activiteiten gericht op extensief recreatief medegebruik.

7.2.3 Melding

Het beginnen of veranderen van activiteiten gericht op het behouden en verbeteren van de waterkwaliteit is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 35) en aan het bepaalde in artikel 7.3.

7.2.4 Vergunningplichtig

a. Op het slopen van bestaande bebouwing is het bepaalde in artikel 26 van toepassing.

b. Op het kappen van een houtopstand is het bepaalde in artikel 27 van toepassing.
c. De volgende activiteiten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning:
    1. de aanleg van bos, struiken en opgaande beplanting;
    2. de aanleg van kruidachtige vegetaties;
    3. de aanleg van water en watergangen;
    4. de aanleg van nutsvoorzieningen;
    5. de aanleg van nieuwe infrastructuur, waarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
        - de activiteiten hebben geen negatieve invloed op de chemische en ecologische kwaliteit die relevant is voor de in het water levende flora en fauna;
        - de activiteiten hebben geen negatieve invloed op de leefomstandigheden voor niet-watergebonden flora en fauna;
        - de activiteiten leiden niet tot veranderingen in het grondwaterpeil die negatieve gevolgen hebben voor flora en fauna;
        - de activiteiten leiden niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

7.3 Randvoorwaarden melding

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 7.2.3 aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten hebben geen negatieve invloed op de chemische en ecologische kwaliteit die relevant is voor de in het water levende flora en fauna;
b. de activiteiten hebben geen negatieve invloed op de leefomstandigheden voor niet-watergebonden flora en fauna;
c. de activiteiten leiden niet tot veranderingen in het grondwaterpeil die negatieve gevolgen hebben voor flora en fauna;
d. de activiteiten leiden niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

7.4 Voorwaarden activiteiten bouw

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

7.4.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

Het oprichten, veranderen of uitbreiden van uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan.

7.4.2 Voorwaarden activiteiten bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 7.4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. de totale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de functie 'Natuur' mag niet meer bedragen dan 250 m^2.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Verkeer' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. activiteiten die verband houden met (boven)lokaal verkeer, waaronder ook openbaar vervoer, met bijbehorende voorzieningen zoals:
   1. straatmeubilair, met dien verstande dat speelvoorzieningen niet zijn toegestaan;
   2. geluidswerende voorzieningen;
   3. nutsvoorzieningen;
   4. kruisingen en kunstwerken, zoals tunnels, viaducten en overbruggingen met bijbehorende voorzieningen zoals landhoofden;
   5. opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen;
   6. parkeervoorzieningen;
   7. groen en water, voor zover dit niet behoort tot een voortuin.
b. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
   1. verhardingen;
   2. nutsvoorzieningen;
   3. ondergrondse infrastructuur;
   4. groen;
   5. water en watergangen;
c. het kappen van een of meer houtopstanden;
d. het bouwen;
e. het slopen;
f. beheer en onderhoud.

8.2 Regels voor functies en activiteiten

8.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 8.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. de afstand van de gevel van het hoofdgebouw dient, ten opzichte van de weg die binnen de aanduiding 'weg' gelegen is, tenminste 10 meter te bedragen, met dien verstande dat:
   1. de afstand berekend wordt vanaf de as van de weg tot aan de gevel van het hoofdgebouw die het dichtste bij de weg gelegen is;
   2. hoofdgebouwen waarin, achter deze gevel, geen geluidgevoelige functie is voorzien uitgezonderd zijn.
b. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
c. indien een vergunningplichtige activiteit als duurzame ontwikkeling is aangemerkt in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst moet voldaan worden aan de in deze beleidsregel opgenomen criteria;
d. waar de functie 'Verkeer' samenvalt met de functie 'Leiding - Gas' is het binnen de belemmeringenstroken van de hogedrukaardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' verboden om zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder de toegelaten activiteiten zoals bedoeld in artikel 8.1 te verrichten, daarnaast dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 13.

8.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op de gronden zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. activiteiten die verband houden met (boven)lokaal verkeer, waaronder ook openbaar vervoer, met bijbehorende voorzieningen zoals:
   1. straatmeubilair, met dien verstande dat speelvoorzieningen niet zijn toegestaan;
   2. geluidswerende voorzieningen;
   3. nutsvoorzieningen;
   4. kruisingen en kunstwerken, zoals tunnels, viaducten en overbruggingen;
   5. opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen;

6. parkeervoorzieningen;
7. groen en water.

b. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
1. verhardingen;
2. nutsvoorzieningen;
3. ondergrondse infrastructuur;
4. groen;
5. water en watergangen.

8.2.3 Vergunningplichtig

a. Op het slopen van bestaande bebouwing is het bepaalde in artikel 26 van toepassing.
b. Op het kappen van een houtopstand is het bepaalde in 27 van toepassing.

8.3 Voorwaarden activiteit bouwen

8.3.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

Het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bouwwerk is toegestaan.

8.3.2 Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen

de gebouwen zoals bedoeld in artikel 8.3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve:
1. nutsvoorzieningen;
2. bruggen en viaducten.

b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen mogen niet meer bedragen dan 4,5 meter;
c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor bruggen en viaducten mogen niet meer bedragen dan 5 meter;
d. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

8.3.3 Voorwaarden activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 8.3.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	**Bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	1 meter
erf- en terreinafscheidingen in het achtererf	2 meter
bruggen, viaducten en bijbehorende voorzieningen	5 meter
lichtmasten in de openbare ruimte	10 meter
vlaggenmasten	6 meter
nutsvoorzieningen	5 meter
geluidschermen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter

b. de bouwhoogte van bruggen als bedoeld onder a wordt gemeten ten opzichte van het waterpeil;
c. de doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,10 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
d. er is sprake van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit

Woongebied Valkenhorst';

e. er is sprake van duurzame ontwikkeling zoals bedoeld in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven met bijbehorende voorzieningen zoals:
   1. straatmeubilair, waaronder speelvoorzieningen;
   2. geluidswerende voorzieningen;
   3. nutsvoorzieningen;
   4. kruisingen en kunstwerken, zoals tunnels, viaducten en overbruggingen met bijbehorende voorzieningen zoals landhoofden;
   5. opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen;
   6. verhardingen;
   7. parkeervoorzieningen;
   8. groen en water, voor zover dit niet behoort tot een voortuin.
b. activiteiten gericht op de bouw, het onderhoud en het beheer van nutsvoorzieningen;
c. activiteiten gericht op ondergrondse infrastructuur;
d. onderzoek naar cultuurhistorisch waardevolle objecten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -1';
e. het aanleggen;
f. het bouwen;
g. het slopen;
h. het kappen van een of meer houtopstanden;
i. beheer en onderhoud.

9.2 Regels voor functies en activiteiten

9.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 9.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
b. indien een vergunningplichtige activiteit als duurzame ontwikkeling is aangemerkt in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst moet voldaan worden aan de in deze beleidsregel opgenomen criteria.

9.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op de gronden zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven met bijbehorende voorzieningen zoals:
   1. straatmeubilair, waaronder speelvoorzieningen;
   2. geluidswerende voorzieningen;
   3. nutsvoorzieningen;
   4. kruisingen en kunstwerken, zoals tunnels, viaducten en overbruggingen;
   5. opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen;
   6. verhardingen;
   7. parkeervoorzieningen;
   8. groen en water.
b. activiteiten gericht op de bouw, het onderhoud en het beheer van nutsvoorzieningen;
c. activiteiten gericht op ondergrondse infrastructuur;
d. het aanleggen;
e. het bouwen;
f. het slopen.

9.2.3 Vergunningplichtig

a. Op het slopen van bestaande bebouwing is het bepaalde in artikel 26 van toepassing.
b. Op het kappen van een houtopstand is het bepaalde in 27 van toepassing.

9.3 Voorwaarden activiteit bouwen

9.3.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

a. het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bouwwerk is toegestaan;
b. minimaal 8,5% van de oppervlakte van deze functie moet bestaan uit water en watergangen;
c. minimaal 7% van de oppervlakte van deze functie moet bestaan uit groen.

9.3.2 Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen

de gebouwen zoals bedoeld in artikel 9.3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve:
   1. nutsvoorzieningen;
   2. bruggen en viaducten.
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen mogen niet meer bedragen dan 4,5 meter;
c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor bruggen en viaducten mogen niet meer bedragen dan 5 meter;
d. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

9.3.3 Voorwaarden activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 9.3.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken,geen gebouwenzijnde	**Bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	1 meter
erf- en terreinafscheidingen in het achtererf	2 meter
bruggen, viaducten en bijbehorende voorzieningen	5 meter
overkluizingen	6 meter
speeltoestellen	5 meter
lichtmasten in de openbare ruimte	10 meter
lichtmasten in de openbare ruimte op een overkluizingen	5 meter
vlaggenmasten	6 meter
nutsvoorzieningen	5 meter
geluidschermen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een overkluizing	3 meter

b. de bouwhoogte van bruggen als bedoeld onder a wordt gemeten ten opzichte van het waterpeil;
c. de doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,10 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
d. er is sprake van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte zoals bedoeld in de beleidsregel

'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';

e. er is sprake van duurzame ontwikkeling zoals bedoeld in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

Artikel 10 Water

10.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Water' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van water en watergangen met bijbehorende kunstwerken en voorzieningen;
b. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, waaronder het bevaren van watergangen;
c. het verrichten van activiteiten gericht op dagrecreatie en sport;
d. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
    1. groen;
    2. dagrecreatie en sport;
    3. ondergrondse infrastructuur;
    4. water en watergangen;
    5. verkeer en verblijven;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. opwekking en distributie van duurzame energie.
e. onderzoek naar cultuurhistorisch waardevolle objecten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -1';
f. het slopen;
g. het bouwen;
h. het kappen van een of meer houtopstanden;
i. beheer en onderhoud.

10.2 Regels voor functies en activiteiten

10.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 10.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
b. indien een vergunningplichtige activiteit als duurzame ontwikkeling is aangemerkt in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst moet voldaan worden aan de in deze beleidsregel opgenomen criteria;
c. waar de functie 'Water' samenvalt met de functie 'Leiding - Gas' is het binnen de belemmeringenstroken van de hogedrukaardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' verboden om zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder de toegelaten activiteiten zoals bedoeld in artikel 10.1 te verrichten, daarnaast dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 13.

10.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van water en watergangen met bijbehorende kunstwerken en voorzieningen;
b. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, waaronder het bevaren van watergangen;
c. het verrichten van activiteiten gericht op dagrecreatie en sport;
d. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
    1. groen;
    2. dagrecreatie en sport;
    3. ondergrondse infrastructuur;
    4. water en watergangen;
    5. verkeer en verblijven;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. opwekking en distributie van duurzame energie.
e. het slopen.

10.2.3 Vergunningplichtig

a. Op het slopen van bestaande bebouwing is het bepaalde in artikel 26 van toepassing.
b. Op het kappen van een houtopstand is het bepaalde in 27 van toepassing.

10.3 Voorwaarden activiteit bouwen

10.3.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bouwwerk is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan.

10.3.2 Voorwaarden activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 10.3.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken,geen gebouwenzijnde	**Bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	1 meter
erf- en terreinafscheidingen in het achtererf	2 meter
bruggen	5 meter
speeltoestellen	5 meter
lichtmasten in de openbare ruimte	10 meter
vlaggenmasten	6 meter
nutsvoorzieningen	5 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter

b. de bouwhoogte van bruggen als bedoeld onder a wordt gemeten ten opzichte van het waterpeil;
c. de doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,10 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
d. er is sprake van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
e. er is sprake van duurzame ontwikkeling zoals bedoeld in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

Artikel 11 Woongebied - 1

11.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Woongebied - 1' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. wonen in woningen;
b. activiteiten gericht op maatschappelijke en commerciële voorzieningen, al dan niet in combinatie met wonen;
c. activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen;
d. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en kleinschalige horeca-activiteiten;
e. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. watercompensatie;
h. een bebouwingsvrije zone;
i. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorische waarden van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten;
j. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten anders dan bedoeld onder i;
k. onderzoek naar cultuurhistorisch waardevolle objecten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -1';
l. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
    1. groen;
    2. dagrecreatie en sport;
    3. ondergrondse infrastructuur;
    4. water en watergangen;
    5. verkeer en verblijven;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. opwekking en distributie van duurzame energie.
m. het bouwen;
n. het slopen;
o. het kappen van een of meer houtopstanden.

11.2 Regels voor functies en activiteiten

11.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 11.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. voor de gronden met de functie 'Woongebied - 1' kan geen omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden verleend totdat:
    1. een stedenbouwkundig raamwerk door de gemeenteraad vastgesteld is;
    2. de gemeenteraad de beleidsregels op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige beeldkwaliteit als bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
    3. de gemeenteraad de beleidsregels op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte als bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
b. het totaal gezamenlijk aantal toe te voegen woningen in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mag niet meer bedragen dan 5.600, met dien verstande dat:
    1. maximaal 3.500 woningen op gronden met de functie 'Woongebied - 1' moeten worden toegevoegd;
    2. als er minder dan 3.500 woningen in de functie 'Woongebied - 1' toegevoegd worden, de resterende woningen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' toegevoegd mogen worden;
    3. minimaal 1.125 sociale huurwoningen toegevoegd moeten worden.
c. voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in lid 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal verzekerd te zijn overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

d. ten aanzien van de activiteiten gericht op maatschappelijke en commerciële voorzieningen, al dan niet in combinatie met wonen, zoals bedoeld in artikel 11.1 onder b gelden de volgende regels:
   1. de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
   2. het totale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen daar waar 'gemengd' is aangeduid, mag niet meer bedragen dan 35.000 m^2, met dien verstande dat als er minder dan 35.000 m^2 aan maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd wordt, de resterende oppervlakten in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' gerealiseerd mogen worden;
   3. het totale brutovloeroppervlak van commerciële voorzieningen daar waar 'gemengd' is aangeduid, mag niet meer bedragen dan 7.500 m^2;
e. ten aanzien van de geluidwerende voorzieningen zoals bedoeld in artikel 11.1 onder f geldt dat deze uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - geluidwerende voorziening';
f. ten aanzien van de waterberging zoals bedoeld in artikel 11.1 onder g geldt dat deze uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - watercompensatie';
g. ten aanzien van de bebouwingsvrije zone zoals bedoeld in artikel 11.1 onder h gelden de volgende regels:
   1. de zone is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing';
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, gebouwd worden.
h. ten aanzien van het behoud, de ontwikkeling en de bescherming van de cultuurhistorische monumenten en gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 11.1, onder i geldt dat dit uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument' en dat voldaan moet worden aan het bepaald in artikel 21.2.2, sub a;
i. ten aanzien van het behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten anders dan bedoeld in artikel 11.1 onder h geldt dit uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -2' en dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 21.2.2, sub c;
j. in afwijking van het bepaalde onder d mag het totale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - b1', 'specifieke vorm van wonen - b2', 'specifieke vorm van wonen - b3' en 'specifieke vorm van wonen - b4' niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
k. het totale brutovloeroppervlak van commerciële voorzieningen, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - b1', 'specifieke vorm van wonen - b2', 'specifieke vorm van wonen - b3' en 'specifieke vorm van wonen - b4' mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 500 m^2, met dien verstande dat:
   1. de maximale oppervlakte per commerciële voorziening niet meer mag bedragen dan 200 m^2;
   2. de maximale oppervlakte als bedoeld in de aanhef niet in mindering hoeft te worden gebracht op de maximale oppervlakten als bedoeld onder d.
l. het totale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen alsmede kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten buiten de aanduidingvlakken als bedoeld onder j en k en daar waar 'gemengd' is aangeduid, mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
m. ten aanzien van de oppervlakte aan groenvoorzieningen en waterlichamen/-partijen gelden de volgende regels:
   1. minimaal 3% van het oppervlak van de aanduidingsvlakken zoals genoemd in artikel 11.4.2 moet uit groenvoorzieningen bestaan en per nieuw te bouwen woning in de functie 'Woongebied - 1' moet minimaal 7 m^2 aan groenvoorzieningen in de openbare ruimte gerealiseerd worden;
   2. minimaal 3% van het oppervlak van de aanduidingsvlakken zoals genoemd in artikel 11.4.2 moet uit waterlichamen/-partijen bestaan.
n. van het minimale percentage waterlichamen/-partijen zoals bedoeld onder m kan worden afgeweken indien:
   1. de afwijking betrekking heeft op het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen - c5', 'specifieke vorm van wonen - v1', 'specifieke vorm van wonen - v3' en/of 'specifieke vorm van wonen - w2' zoals genoemd in artikel 11.4.2;
   2. de gemeente en waterbeheerder instemmen met het hanteren van een ander minimaal percentage.
o. binnen de 1%-letaliteitscontour van de aardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' is het verboden om:
   1. kwetsbare objecten of objecten voor niet-zelfredzame personen te realiseren;
   2. gebouwen als kwetsbare objecten of als object voor niet-zelfredzame personen te gebruiken;
   3. het gebruik van gebouwen zodanig te wijzigen dat daardoor een een kwetsbaar object of een object voor niet-zelfredzame personen wordt toegelaten;

4. te bouwen in hogere dichtheden dan de maximale dichtheden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het onderzoek 'Milieu- en veiligheidsonderzoek Nieuw Valkenburg' dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

p. in de eerstelijnsbebouwing bezien vanaf de aardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' dan wel bezien vanaf de N206 zoals aangewezen op de kaart 'Ligging N206' die als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels is het verboden om:
   1. kwetsbare objecten of objecten voor niet-zelfredzame personen te realiseren;
   2. gebouwen als kwetsbare objecten of als object voor niet-zelfredzame personen te gebruiken;
   3. het gebruik van gebouwen zodanig te wijzigen dat daardoor een kwetsbaar object of een object voor niet-zelfredzame personen wordt toegelaten;
   4. te bouwen in hogere dichtheden dan de maximale dichtheden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het onderzoek 'Milieu- en veiligheidsonderzoek Nieuw Valkenburg' dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.
q. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
r. indien een vergunningplichtige activiteit als duurzame ontwikkeling is aangemerkt in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst moet voldaan worden aan de in deze beleidsregel opgenomen criteria;
s. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op woningbouw moet er tevens sprake zijn van een evenwichtig woningaanbod zoals bedoeld in de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
t. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.
u. het realiseren en als zodanig gebruiken van (beperkt) kwetsbare objecten binnen 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontouren is niet toegestaan;
v. de afstand van de gevel van het hoofdgebouw dient, ten opzichte van de weg die binnen de aanduiding 'weg' gelegen is, tenminste 10 meter te bedragen, met dien verstande dat:
   1. de afstand berekend wordt vanaf de as van de weg tot aan de gevel van het hoofdgebouw die het dichtste bij de weg gelegen is;
   2. hoofdgebouwen waarin, achter deze gevel, geen geluidgevoelige functie is voorzien uitgezonderd zijn.

11.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. activiteiten zoals die rechtmatig aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mits die activiteiten niet toenemen in omvang;
b. wonen in woningen;
c. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
   1. groen;
   2. dagrecreatie en sport;
   3. ondergrondse infrastructuur;
   4. water en watergangen;
   5. verkeer en verblijven;
   6. nutsvoorzieningen;
   7. opwekking en distributie van duurzame energie.
d. bestaand gebruik;
e. activiteiten gericht op watercompensatie ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - watercompensatie'.

11.2.3 Melding

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 35) en de onderstaande aanvullende voorwaarden:

a. uitbreidingen van activiteiten zoals benoemd in artikel 11.2.2 onder a, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.3.1;
b. activiteiten gericht op maatschappelijke en commerciële voorzieningen, al dan niet in combinatie met wonen, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11.3.2;
c. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11.3.3;
d. activiteiten gericht op de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven,

waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11.3.4;
e. activiteiten gericht op geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - geluidwerende voorziening', waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11.3.5.

11.2.4 Vergunningplichtig

a. Op het slopen van bestaande bebouwing is het bepaalde in artikel 26 van toepassing.
b. Op het kappen van een houtopstand is het bepaalde in 27 van toepassing.

11.3 Randvoorwaarden melding

11.3.1 Randvoorwaarden uitbreiding bestaand gebruik

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 11.2.3 onder a aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten ten hoogste in categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen, die als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van deze regels;
b. de activiteiten mogen geen zelfstandige detailhandel of horeca betreffen;
c. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.

11.3.2 Randvoorwaarden maatschappelijke en commerciële voorzieningen

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 11.2.3 onder b aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
b. aangetoond is dat het maximale brutovloeroppervlak van maatschappelijke en commerciële voorzieningen van 42.500 m^2 door de activiteit niet overschreden wordt.

11.3.3 Randvoorwaarden kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 11.2.3 onder c aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
b. aangetoond is dat het maximale brutovloeroppervlak van kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten van 1.000 m^2 door de activiteit niet overschreden wordt;
c. aangetoond is dat de detailhandelsactiviteit op de begane grond plaatsvindt;
d. horeca-activiteiten vallen in categorie 1.

11.3.4 Randvoorwaarden aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 11.2.3 onder d aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten mogen geen detailhandel of horeca betreffen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
c. een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf moeten ondergeschikt zijn, in die zin dat deze activiteit maximaal 40% van de bebouwde oppervlakte bedraagt met een maximum van 50 m^2;
d. de activiteiten vallen in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze regels.

11.3.5 Randvoorwaarden geluidwerende voorzieningen

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 11.2.3 onder e aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. op basis van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat het aanbrengen van de geluidwerende voorziening noodzakelijk en doelmatig is;
b. de geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - geluidwerende voorziening';
c. voldaan wordt aan de bouwregels zoals benoemd in artikel 11.4.

11.4 Voorwaarden activiteit bouwen

11.4.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

1. Het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bouwwerk is toegestaan.
2. Bouwwerken hebben een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

11.4.2 Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen

De gebouwen zoals bedoeld in artikel 11.4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

a. ten aanzien van de 3.500 woningen die op gronden met de functie 'Woongebied - 1' toegevoegd mogen worden geldt dat ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel in totaal maximaal 700 woningen toegevoegd mogen worden, met dien verstande dat:
   1. de in de tabel opgenomen minimale aantallen woningen zoals bedoeld in kolom M1 ten minste gerealiseerd moeten worden;
   2. de in de tabel opgenomen maximale aantallen woningen zoals bedoeld in kolom M2 niet overschreden mogen worden;
   3. als in meerdere aanduidingsvlakken de maximale aantallen toegepast worden, dit ook niet mag leiden tot overschrijding van het aantal van 700 woningen;
   4. van het maximum van 700 woningen moeten minimaal 50 woningen een socialehuurwoning zijn, met dien verstande dat de socialehuurwoningen in maximaal twee aanduidingsvlakken gerealiseerd moeten worden.

Aanduidingsvlak	**M1 Minimumaantalwoningen**	**M2 Maximumaantalwoningen**
'specifieke vorm van wonen - b1'	180	210
'specifieke vorm van wonen - b2	240	280
'specifieke vorm van wonen - b3'	70	90
'specifieke vorm van wonen - b4'	145	175

b. ten aanzien van de 3.500 woningen die op gronden met de functie 'Woongebied - 1' toegevoegd mogen worden geldt dat ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel in totaal maximaal 2.800 woningen toegevoegd mogen, met dien verstande dat:
   1. de in de tabel opgenomen minimale aantallen woningen zoals bedoeld in kolom M1 ten minste gerealiseerd moeten worden;
   2. de in de tabel opgenomen maximale aantallen woningen zoals bedoeld in kolom M2 niet overschreden mogen worden;
   3. als in meerdere aanduidingsvlakken de maximale aantallen toegepast worden, dit ook niet mag leiden tot overschrijding van het aantal van 2.800 woningen;
   4. de in de tabel opgenomen minimale aantallen socialehuurwoningen zoals bedoeld in kolom M3 ten minste gerealiseerd moeten worden;
   5. de in de tabel opgenomen maximale aantallen socialehuurwoningen zoals bedoeld in kolom M4 niet overschreden mogen worden.

Aanduidingsvlak	**M1 Minimum-aantal woningen**	**M2 Maximum-aantal woningen**	**M3 Minimum-aantal socialehuur-woningen**	**M4 Maximumaantal socialehuur-woningen**
'specifieke vorm van wonen - c1'	250	280	180	220
'specifieke vorm van wonen - c2	200	230	90	110

'specifieke vorm van wonen - c3'	290	310	130	160
'specifieke vorm van wonen - c4'	450	450	140	140
'specifieke vorm van wonen - c5'	70	100	15	25
'specifieke vorm van wonen - c6'	220	250	90	110
'specifieke vorm van wonen - c7'	150	150	60	60
'specifieke vorm van wonen - v1'	70	90	15	25
'specifieke vorm van wonen - v2'	150	170	20	30
'specifieke vorm van wonen - v3'	50	70	15	25
'specifieke vorm van wonen - w1'	165	190	20	30
'specifieke vorm van wonen - w2'	30	50	35	45
'specifieke vorm van wonen - w3'	300	340	90	100
'specifieke vorm van wonen - w4'	250	280	20	35

c. de woningaantallen zoals bedoeld onder a en b mogen uitgewisseld worden tussen de aanduidingsvlakken met dien verstande dat maximaal 10% van de woningen in een aanduidingsvlak in een ander aanduidingsvlak gerealiseerd mag worden;
d. de uitwisseling als bedoeld onder c mag uitsluitend plaatsvinden als dit past in de uitgangspunten van een vastgesteld kwaliteitsboek;
e. het aantal van 2.800 woningen zoals bedoeld onder b mag overschreden worden indien er op de gronden zoals bedoeld onder a minder dan 700 woningen toegevoegd worden, met dien verstande dat:
    1. overeenstemming is bereikt over een verschuiving van het aantal woningen;
    2. het totale aantal toegevoegde woningen niet meer dan 3.500 mag bedragen.
f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw van een woning bedraagt maximaal 60 m²;
g. indien de oppervlakte van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning en het verlengde daarvan meer bedraagt dan 200 m² mag, in afwijking van het bepaalde onder f de genoemde oppervlakte van 60 m² voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum van 120 m²;
h. de onder f en g bedoelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten op het achtererf van de woning gerealiseerd worden;
i. in aanvulling op het bepaalde onder f tot en met h geldt voor de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning en het verlengde daarvan dat minimaal 25 m² onbebouwd dient te blijven;
j. voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
    1. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
    2. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4,50 meter;
    3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 meter;
    4. de diepte bedraagt ten hoogste 1,20 meter;
    5. de afstand tot de openbare weg en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 0,50 meter;
    6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:

- 2 meter bij vrijstaande woningen;
- 2 meter bij twee-aaneen-gebouwde woningen en hoekwoningen, gemeten tussen de zijdelingse perceelsgrens en de vrije zijde van het hoofdgebouw.

k. de bouwhoogte van nieuwe grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter;
l. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen met gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 20 meter mits in overeenstemming met het kwaliteitsboek;
m. in afwijking van het bepaalde in sub l zijn nieuwe gebouwen met gestapelde woningen met een hogere bouwhoogte toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. gebouwen zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar' of 'overige zone - bouwhoogte 40 m afweegbaar';
   2. er is sprake van een accentbebouwing;
   3. de bebouwing past in en in overeenstemming is met het kwaliteitsboek;
   4. de bouwhoogte van maximaal 5% van het oppervlak van de gronden binnen de gebiedsaanduiding wijkt af van de bouwhoogte zoals genoemd in sub l;
   5. de bouwhoogte is niet hoger dan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar' of 'overige zone - bouwhoogte 40 m afweegbaar' is bepaald.
n. ten aanzien van de bouw van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 4,5 meter;
   2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m^2 per gebouw.
o. er is sprake van een evenwichtig woningaanbod, onder andere rekening houdend met de grootte van een huishouden en de daarbij behorende behoefte aan minimale gebruiksoppervlakten en de aard van de woning, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde ten aanzien van de minimale oppervlakte per type sociale huurwoning in de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod';
p. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
q. in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.1, sub g mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' gebouwen worden gebouwd ten behoeve van activiteiten gericht op verkeer en verblijven mits de goot en bouwhoogte van deze gebouwen niet meer bedragen dan 5 meter.

11.4.3 Voorwaarden activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 11.4.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	**Bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	1 meter
erf- en terreinafscheidingen in het achtererf	2 meter
bruggen	5 meter
overkluizingen	6 meter
overkappingen	3 meter
speeltoestellen	5 meter
sirene- en telecommunicatiemasten	40 meter
lichtmasten in de openbare ruimte	10 meter
lichtmasten in de openbare ruimte op een overkluizing	5 meter
vlaggenmasten	6 meter
nutsvoorzieningen	5 meter
geluidschermen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een overkluizing	3 meter

b. de bouwhoogte van bruggen als bedoeld onder a wordt gemeten ten opzichte van het waterpeil;

c. de doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,10 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
d. in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.1, sub g mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van activiteiten gericht op geluidswering alsmede verkeer en verblijven mits de goot en bouwhoogte van deze gebouwen niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 12 Woongebied - 2

12.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Woongebied - 2' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. wonen in woningen;
b. activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen;
c. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en kleinschalige horeca-activiteiten;
d. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven;
e. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorische waarden van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten;
f. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
    1. groen;
    2. dagrecreatie en sport;
    3. ondergrondse infrastructuur;
    4. water en watergangen;
    5. verkeer en verblijven;
    6. nutsvoorzieningen;
    7. opwekking en distributie van duurzame energie.
g. het bouwen;
h. het slopen;
i. het kappen van een of meer houtopstanden.

12.2 Regels voor functies en activiteiten

12.2.1 Algemene randvoorwaarden

Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 12.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. Voor de gronden met de functie 'Woongebied - 2' kan geen omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden verleend totdat:
    1. een stedenbouwkundig raamwerk door de gemeenteraad vastgesteld is, met dien verstande dat voor zover het stedenbouwkundig raamwerk betrekking heeft op het top wonen milieu, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar deel mogen nemen aan de uitwerking van het top wonen milieu in het stedenbouwkundig raamwerk;
    2. de gemeenteraad het kwaliteitsboek waar de beleidsregels naar verwijzen, op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige beeldkwaliteit als bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
    3. de gemeenteraad het kwaliteitsboek waar de beleidsregels naar verwijzen, op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte als bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
    4. in aanvulling op het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a, onder 1 tot en met 3, geldt dat, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu', bij het opstellen van het stedenbouwkundig raamwerk en de aanvulling van de beleidsregels 'Beeldkwaliteit' en 'Inrichting openbare ruimte', die onderdeel uitmaken van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' het ontwikkelprincipe zoals dat opgenomen is in de bijlage 'Ontwikkelprincipe Groen woonmilieu', die als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van deze regels in acht wordt genomen.
b. het totaal gezamenlijk aantal toe te voegen woningen in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mag niet meer bedragen dan 5.600, met dien verstande dat:
    1. maximaal 2.100 woningen op gronden met de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' mogen worden toegevoegd;
    2. indien er minder dan 3.500 woningen op de gronden met de functie 'Woongebied - 1' toegevoegd worden, het verschil kan worden toegevoegd aan het aantal genoemd onder 1, waarbij het vanuit het verschil het toegevoegde aantal woningen niet meer mag bedragen dan 100;

3. van het aantal woningen zoals genoemd onder 1 en eventueel vermeerderd met het aantal benoemd onder 2 er maximaal 500 woningen in het top wonen milieu toegevoegd worden;.

c. voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in lid 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal verzekerd te zijn overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
d. ten aanzien van het behoud, de ontwikkeling en de bescherming van de cultuurhistorische monumenten en gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 12.1, onder e geldt dat dit uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument' en dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 21.2.2, sub a;
e. het totale programma aan maatschappelijke voorzieningen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' bedraagt niet meer dan 5.000 m^2, met dien verstande dat als er minder dan 35.000 m^2 aan maatschappelijke voorzieningen in de functie 'Woongebied - 1' gerealiseerd wordt, de resterende oppervlakten uitsluitend toegevoegd mogen worden aan de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2';
f. het totale brutovloeroppervlak van kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
g. het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag niet leiden tot nadelige effecten op de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies;
h. het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag niet leiden tot nadelige effecten op het woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen;
i. binnen de 10^{-6}-risicocontour van de aardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' is het verboden om:
    1. kwetsbare objecten te realiseren;
    2. gebouwen als kwetsbare objecten te gebruiken;
    3. het gebruik van gebouwen zodanig te wijzigen dat daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.
j. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
k. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op een duurzame ontwikkeling moet er tevens sprake zijn van duurzame ontwikkeling zoals bedoeld in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst;
l. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op woningbouw moet er tevens sprake zijn van een evenwichtig woningaanbod zoals bedoeld in de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
m. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.
n. het realiseren en als zodanig gebruiken van (beperkt) kwetsbare objecten binnen 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontouren is niet toegestaan;
o. ten aanzien van de oppervlakte aan groenvoorzieningen en waterlichamen/-partijen gelden de volgende regels:
    1. minimaal 3% van het oppervlak van de functie 'Woongebied - 2' moet uit groenvoorzieningen bestaan en per nieuw te bouwen woning in de functie 'Woongebied - 2' moet minimaal 7 m^2 aan groenvoorzieningen in de openbare ruimte gerealiseerd worden;
    2. minimaal 3% van het oppervlak van de functie 'Woongebied - 2' moet uit waterlichamen/-partijen bestaan, met dien verstande dat de hoofdwaterstructuur een oppervlakte van minimaal 3,7 hectare moet hebben.
p. waar de functie 'Woongebied - 2' samenvalt met de functie 'Leiding - Gas' is het binnen de belemmeringenstroken van de hogedrukaardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' verboden om zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder de toegelaten activiteiten zoals bedoeld in artikel 12.1 te verrichten, daarnaast dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 13.

12.2.2 Toestemmingsvrije activiteiten

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten zonder melding of omgevingsvergunning toegestaan:

a. activiteiten zoals die rechtmatig aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mits die activiteiten niet toenemen in omvang;
b. wonen in woningen;
c. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:

1. groen;
2. dagrecreatie en sport;
3. ondergrondse infrastructuur;
4. water en watergangen;
5. verkeer en verblijven;
6. nutsvoorzieningen;
7. opwekking en distributie van duurzame energie.

d. bestaand gebruik.

12.2.3 Melding

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 35) en de onderstaande aanvullende voorwaarden:

a. uitbreidingen van activiteiten zoals benoemd in artikel 12.2.2 onder a, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12.3.1;
b. activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12.3.2;
c. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12.3.3;
d. activiteiten gericht op de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12.3.4.

12.2.4 Vergunningplichtig

a. Op het slopen van bestaande bebouwing is het bepaalde in artikel 26 van toepassing.
b. Op het kappen van een houtopstand is het bepaalde in 27 van toepassing.

12.3 Randvoorwaarden melding

12.3.1 Randvoorwaarden uitbreiding bestaand gebruik

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 12.2.3 onder a aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten vallen ten hoogste in categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van deze regels;
b. de activiteiten mogen geen zelfstandige detailhandel of horeca betreffen;
c. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.

12.3.2 Randvoorwaarden maatschappelijke voorzieningen

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 12.2.3 onder b aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
b. aangetoond is dat het gezamenlijke maximale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' van 5.000 m^2 niet overschreden wordt, met dien verstande dat als op grond van artikel 12.2.1, sub d een groter oppervlakte dan 5.000 m^2 toegestaan is in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' , aangetoond is dat dit grotere oppervlak niet overschreden wordt.

12.3.3 Randvoorwaarden kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 12.2.3 onder c aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
b. aangetoond is dat het maximale brutovloeroppervlak van kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten van 1.000 m^2 door de activiteit niet overschreden wordt;
c. aangetoond is dat de detailhandelsactiviteit op de begane grond plaatsvindt;
d. horeca-activiteiten vallen in categorie 1.

12.3.4 Randvoorwaarden aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven

Bij het melden dat een activiteit als bedoeld in artikel 12.2.3 onder d aanvangt of verandert, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten mogen geen detailhandel of horeca betreffen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid;
c. een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf moeten ondergeschikt zijn, in die zin dat deze activiteit maximaal 40% van de bebouwde oppervlakte bedraagt met een maximum van 50 m^2;
d. de activiteiten vallen in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze regels.

12.4 Voorwaarden activiteit bouwen

12.4.1 Algemene voorwaarden activiteit bouwen

1. Het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bouwwerk is toegestaan.
2. Bouwwerken hebben een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

12.4.2 Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen

De gebouwen zoals bedoeld in artikel 12.4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

a. nadat voldaan is aan het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a en b mogen gronden met de functie 'Woongebied - 2' bebouwd worden conform het bepaalde in artikel 12.1;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw van een woning bedraagt maximaal 60 m^2;
c. indien de oppervlakte van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning en het verlengde daarvan meer bedraagt dan 200 m^2 mag, in afwijking van het bepaalde onder b de genoemde oppervlakte van 60 m^2 voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum van 120 m^2;
d. de onder b en c bedoelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten op het achtererf van de woning gerealiseerd worden;
e. in aanvulling op het bepaalde onder b tot en met d geldt voor de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning en het verlengde daarvan dat minimaal 25 m^2 onbebouwd dient te blijven;
f. voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
    1. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
    2. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4,50 meter;
    3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 meter;
    4. de diepte bedraagt ten hoogste 1,20 meter;
    5. de afstand tot de openbare weg en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 0,50 meter;
    6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
        - 2 meter bij vrijstaande woningen;
        - 2 meter bij twee-aaneen-gebouwde woningen en hoekwoningen, gemeten tussen de zijdelingse perceelsgrens en de vrije zijde van het hoofdgebouw.
g. de bouwhoogte van nieuwe grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter;
h. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen met gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu' mag niet meer bedragen dan 15 meter en de bebouwing moet passen in en is in overeenstemming met het kwaliteitsboek;
i. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen met gestapelde woningen buiten de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu' mag niet meer bedragen dan 20 meter mits in overeenstemming met het kwaliteitsboek;
j. in afwijking van het bepaalde in sub i zijn nieuwe gebouwen met gestapelde woningen met een hogere bouwhoogte toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. gebouwen zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar - 1', 'overige zone - bouwhoogte 32 afweegbaar - 2' of 'overige zone - bouwhoogte 40 m afweegbaar';
    2. er is sprake van een accentbebouwing;

3. de bebouwing past in en is in overeenstemming is met het kwaliteitsboek;
4. de bouwhoogte binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar - 1' mag voor maximaal 2,5% van het oppervlak van de gronden gelegen binnen deze gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar -1' afwijken van de bouwhoogte zoals genoemd in sub i, tot een maximale hoogte van 32 meter;
5. de bouwhoogte binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar - 2' mag voor maximaal 5% van het oppervlak van de gronden gelegen binnen deze gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar - 2' afwijken van de bouwhoogte zoals genoemd in sub i, tot een maximale hoogte van 32 meter;
6. de bouwhoogte binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 40 m afweegbaar' mag voor maximaal 5% van het oppervlak van de gronden gelegen binnen deze gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwhoogte 40 m afweegbaar' afwijken van de bouwhoogte zoals genoemd in sub i, tot een maximale hoogte van 40 meter;

k. ten aanzien van de bouw van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 4,5 meter;
   2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m^2 per gebouw.

l. er is sprake van een evenwichtig woningaanbod, onder andere rekening houdend met de grootte van een huishouden en de daarbij behorende behoefte aan minimale gebruiksoppervlakten en de aard van de woning, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde ten aanzien van de minimale oppervlakte per type sociale huurwoning in de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod'.

12.4.3 Voorwaarden activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in artikel 12.4.1 mogen uitsluitend gebouwd worden als wordt voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	1 meter
erf- en terreinafscheidingen in het achtererf	2 meter
bruggen	5 meter
overkappingen	3 meter
speeltoestellen	5 meter
sirene- en telecommunicatiemasten	40 meter
lichtmasten in de openbare ruimte	10 meter
vlaggenmasten	6 meter
nutsvoorzieningen	5 meter
geluidschermen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 meter

b. de bouwhoogte van bruggen als bedoeld onder a wordt gemeten ten opzichte van het waterpeil;
c. de doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,10 meter, gemeten vanaf het waterpeil;
d. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Functie en activiteiten

13.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de aanleg en het gebruik van een ondergrondse hogedrukaardgastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van hart van de leiding en eventuele andere bij de leiding behorende voorzieningen.

13.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Gas' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen, ten behoeve van de leiding;
b. het bouwen, ten behoeve van de leiding;
c. het gebruiken, ten behoeve van de leiding;
d. beheer en onderhoud, ten behoeve van de leiding.

13.1.3 Verboden activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Gas' zijn de volgende activiteiten verboden:

a. het bouwen van bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de hogedrukaardgastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande bouwwerken, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten;
a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspecties van de hogedrukaardgastransportleiding.

13.1.4 Voorrangsbepaling

De voor 'Leiding - Gas' gegeven regels gelden primair ten opzichte van de regels voor de overige functies in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan, waarmee de functie 'Leiding - Gas' samenvalt.

13.2 Regels voor activiteiten

13.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Gas' is zonder melding of vergunning het volgende gebruik toegestaan:

a. bestaand gebruik ten behoeve van de hogedrukaardgastransportleiding;
b. beheer en onderhoud ten behoeve van de hogedrukaardgastransportleiding.

13.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Leiding - Gas' gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hogedrukaardgastransportleiding, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning.
c. binnen de belemmeringenstrook mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de hogedrukaardgastransportleiding worden gebouwd.

13.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Leiding - Gas' gelden de volgende regels:

a. het roeren van grond, met uitzondering van grondroering ten behoeve van de hogedrukaardgastransportleiding, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;

b. het uitvoeren van grondbewerkingen anders dan bedoeld onder a, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen, of dempen van sloten, vijvers en andere wateren is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning.
d. het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen of paden dan wel oppervlakteverhardingen ten behoeve van de hogedrukaardgastransportleiding, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
e. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
f. het indrijven van voorwaarden in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning.

13.3 Verlening omgevingsvergunning

13.3.1 Verlening omgevingsvergunning bouwactiviteiten

Ten aanzien van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.2.2 gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning kan uitsluitend verleend worden indien door de betreffende activiteiten de veiligheid van de hogedrukaardgastransportleiding niet wordt geschaad;
b. alvorens te beslissen over de aanvraag van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de veiligheid van de hogedrukaardgastransportleiding niet worden geschaad;
c. een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a kan slechts worden verleend als er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

13.3.2 Verlening omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

Ten aanzien van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.2.3 gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning kan uitsluitend verleend worden indien de betreffende activiteiten de belangen van de hogedrukaardgastransportleiding niet schaden;
b. alvorens te beslissen over de aanvraag van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de hogedrukaardgastransportleiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

13.4 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.2.3 is niet benodigd voor de volgende functies en/of activiteiten:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de hogedrukaardgastransportleiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 14 Leiding - Water 1

14.1 Functie en activiteiten

14.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Leiding - Water 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de aanleg en het gebruik van een transportleiding voor water met een diameter van ten hoogste 1.000 millimeter met een belemmeringenstrook van 9 meter aan weerszijden van hart van de leiding.

14.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Water 1' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen, ten behoeve van de leiding;
b. het bouwen, ten behoeve van de leiding;
c. het gebruiken, ten behoeve van de leiding;
d. beheer en onderhoud, ten behoeve van de leiding.

14.2 Regels voor activiteiten

14.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Water 1' zijn zonder melding of vergunning de volgende activiteiten toegestaan:

a. bestaand gebruik;
b. beheer en onderhoud;
c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de transportleiding voor water, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 meter;
    2. het bouwen van andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan bedoeld onder 1, mits er sprake is van de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    3. binnen de belemmeringenstrook mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding worden gebouwd.

14.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Leiding - Water 1' gelden de volgende regels:

a. het bouwen van andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan bedoeld in artikel 14.2.1 onder c is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
b. de onder a bedoelde vergunning kan worden verleend indien:
    1. de relevante regels ten aanzien van bouwactiviteiten bij de betrokken functie in acht worden genomen, en
    2. het belang van de transportleiding voor water door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad wordt.

14.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Leiding - Water 1' geldt dat de volgende activiteiten uitsluitend toegestaan zijn met een omgevingsvergunning:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan toegestaan door deze regels en het aanbrengen van met die kabels en leidingen verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen, of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

14.3 Verlening omgevingsvergunning

Ten aanzien van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.2 en artikel 14.2.3 gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning kan uitsluitend verleend worden indien de betreffende functies en/of activiteiten de belangen van de leiding niet onevenredig schaden;
b. alvorens te beslissen over de aanvraag van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen functies en/of activiteiten de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

14.4 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.2 en artikel 14.2.3 is niet benodigd voor de volgende functies en/of activiteiten:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 15 Leiding - Water 2

15.1 Functie en activiteiten

15.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Leiding - Water 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de aanleg en het gebruik van een transportleiding voor (rivier)water met een diameter van ten hoogste 1.200 millimeter met een belemmeringenstrook van 9 meter aan weerszijden van hart van de leiding.

15.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Water 2' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen, ten behoeve van de leiding;
b. het bouwen, ten behoeve van de leiding;
c. het gebruiken, ten behoeve van de leiding;
d. beheer en onderhoud, ten behoeve van de leiding.

15.2 Regels voor activiteiten

15.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Water 2' zijn zonder melding of vergunning de volgende activiteiten toegestaan:

a. bestaand gebruik;
b. beheer en onderhoud;
c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de transportleiding voor (rivier)water, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1 meter;
    2. binnen de belemmeringenstrook mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding worden gebouwd.

15.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Leiding - Water 2' gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen, met uitzondering van demontabele constructies, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
b. het bouwen van andere bouwwerken dan bedoeld in artikel 15.2.1 onder c is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning.

15.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Leiding - Water 2' gelden de volgende regels:

a. het roeren van grond, met uitzondering van grondroering ten behoeve van de transportleiding voor (rivier)water, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
b. het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen of paden dan wel oppervlakteverhardingen ten behoeve van de transportleiding voor (rivier)water, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
c. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals: lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van een drainage;
f. het permanent opslaan van goederen;
g. het aanleggen, vergaven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
i. het leggen van leidingen, inclusief drainageleidingen, dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld.

15.3 Verlening omgevingsvergunning

Ten aanzien van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.2.2 en artikel 15.2.3 gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning kan uitsluitend verleend worden indien de betreffende functies en/of activiteiten de belangen van de leiding niet onevenredig schaden;
b. alvorens te beslissen over de aanvraag van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen functies en/of activiteiten de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

15.4 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.2.2 en artikel 15.2.3 is niet benodigd voor de volgende functies en/of activiteiten:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 16 Leiding - Water 3

16.1 Functie en activiteiten

16.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Leiding - Water 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de aanleg en het gebruik van een transportleiding voor (rivier)water met een diameter van ten hoogste 1.600 millimeter met een belemmeringenstrook van 9 meter aan weerszijden van hart van de leiding.

16.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Water 3' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen, ten behoeve van de leiding;
b. het bouwen, ten behoeve van de leiding;
c. het gebruiken, ten behoeve van de leiding;
d. beheer en onderhoud, ten behoeve van de leiding.

16.2 Regels voor activiteiten

16.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Leiding - Water 3' zijn zonder melding of vergunning de volgende activiteiten toegestaan:

a. bestaand gebruik;
b. beheer en onderhoud;
c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de transportleiding voor (rivier)water, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1 meter;
    2. binnen de belemmeringenstrook mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding worden gebouwd.

16.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Leiding - Water 3' gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen, met uitzondering van demontabele constructies, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
b. het bouwen van andere bouwwerken dan bedoeld in artikel 16.2.1 onder c is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning.

16.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Leiding - Water 3' gelden de volgende regels:

a. het roeren van grond, met uitzondering van grondroering ten behoeve van de transportleiding voor (rivier)water, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
b. het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen of paden dan wel oppervlakteverhardingen ten behoeve van de transportleiding voor (rivier)water, is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
c. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals: lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van een drainage;
f. het permanent opslaan van goederen;
g. het aanleggen, vergaven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
i. het leggen van leidingen, inclusief drainageleidingen, dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld.

16.3 Verlening omgevingsvergunning

Ten aanzien van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.2.2 en artikel 16.2.3 gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning kan uitsluitend verleend worden indien de betreffende functies en/of activiteiten de belangen van de leiding niet onevenredig schaden;
b. alvorens te beslissen over de aanvraag van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen functies en/of activiteiten de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

16.4 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.2.2 en artikel 16.2.3 is niet benodigd voor de volgende functies en/of activiteiten:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 17 Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde

17.1 Functies en activiteiten

17.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de door deze regels toegelaten functies en activiteiten bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

17.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen;
b. het gebruiken;
c. beheer en onderhoud.

17.2 Regels voor activiteiten

17.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde' is zonder melding of vergunning het volgende gebruik toegestaan:

a. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
c. activiteiten in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

17.2.2 Bouwactiviteiten

Het bouwen van bouwwerken op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde' is verboden.

17.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
    1. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 meter, tenzij uit (zettings)onderzoek blijkt dat de ter plaatse aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden door de ophoging;
    2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
    3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, het indrijven van voorwerpen;
    4. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
    5. het beplanten en het aanleggen van bos of boomgaard;
    6. het wijzigen van het waterpeil;
    7. het tot stand brengen en/of het in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
    8. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
    10. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
b. het verbod zoals bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden in het kader van

archeologisch onderzoek;

c. een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden in voldoende mate zeker zijn gesteld;
d. in aanvulling op het gestelde onder c kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
    1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
e. het archeologisch onderzoek, de te treffen maatregelen en de archeologische begeleiding dient c.q. dienen te voldoen aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties en eisen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.1 Functies en activiteiten

18.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

18.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen;
b. het bouwen;
c. het gebruiken;
d. beheer en onderhoud.

18.2 Regels voor activiteiten

18.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie' is zonder melding of vergunning het volgende gebruik toegestaan:

a. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als:
    1. er sprake is van de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, of
    2. wanneer de diepte van uitvoering minder dan 0,3 meter onder maaiveld bedraagt en er geen hei- of schroefwerkzaamheden zullen worden verricht;
b. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
c. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
d. activiteiten in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

18.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
    1. werken en werkzaamheden die niet bestaan uit het vervangen van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of niet alleen de bestaande fundering wordt benut, of
    2. werken en werkzaamheden een uitvoeringsdiepte groter dan 0,3 meter onder maaiveld beslaan, of
    3. werken en werkzaamheden waarbij hei- en/of schroefwerkzaamheden worden verricht.
b. een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt verleend, indien:
    1. de aanvrager om de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in sub b, onder 1, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.
c. in aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarde van de gronden kan worden verstoord:
    1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

18.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Waarde - Archeologie' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
   1. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 meter, tenzij uit (zettings)onderzoek blijkt dat de ter plaatse aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden door de ophoging;
   2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
   3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, het indrijven van voorwerpen;
   4. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
   5. het beplanten en het aanleggen van bos of boomgaard;
   6. het wijzigen van het waterpeil;
   7. het tot stand brengen en/of het in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
   8. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
   10. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
b. een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen in sub a wordt verleend, indien:
   1. de aanvrager om de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
   2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in sub b, onder 1, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.
c. in aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarde van de gronden kan worden verstoord:
   1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 19 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1

19.1 Functies en activiteiten

19.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen;
b. het bouwen;
c. het gebruiken;
d. beheer en onderhoud.

19.2 Regels voor activiteiten

19.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1' is zonder melding of vergunning het volgende gebruik toegestaan:

a. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als:
    1. er sprake is van de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, of
    2. wanneer de diepte van uitvoering minder dan 0,3 meter onder maaiveld bedraagt en er geen hei- of schroefwerkzaamheden zullen worden verricht, of:
    3. het te bebouwen oppervlake een omvang heeft die kleiner is dan 100 m^2;
b. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
c. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
d. activiteiten in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

19.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden :
    1. werken en werkzaamheden die niet bestaan uit het vervangen van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of niet alleen de bestaande fundering wordt benut, of
    2. werken en werkzaamheden een uitvoeringsdiepte groter dan 0,3 meter onder maaiveld beslaan, of
    3. werken en werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van 100 m^2 of meer, of
    4. werken en werkzaamheden waarbij hei- en/of schroefwerkzaamheden worden verricht.
b. een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt verleend, indien:
    1. de aanvrager om de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in sub b, onder 1, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.
c. in aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden

verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarde van de gronden kan worden verstoord:
1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

19.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden :
   1. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 meter, tenzij uit (zettings)onderzoek blijkt dat de ter plaatse aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden door de ophoging;
   2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
   3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, het indrijven van voorwerpen;
   4. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
   5. het beplanten en het aanleggen van bos of boomgaard;
   6. het wijzigen van het waterpeil;
   7. het tot stand brengen en/of het in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
   8. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
   10. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
b. een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen in sub a wordt verleend, indien:
   1. de aanvrager om de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
   2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in sub b, onder 1, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.
c. in aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarde van de gronden kan worden verstoord:
   1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 20 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2

20.1 Functies en activiteiten

20.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen;
b. het bouwen;
c. het gebruiken;
d. beheer en onderhoud.

20.2 Regels voor activiteiten

20.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2' is zonder melding of vergunning het volgende gebruik toegestaan:

a. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als:
    1. er sprake is van de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, of
    2. wanneer de diepte van uitvoering minder dan 0,3 meter onder maaiveld bedraagt en er geen hei- of schroefwerkzaamheden zullen worden verricht, of:
    3. het te bebouwen oppervlake een omvang heeft die kleiner is dan 250 m^2;
b. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
c. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
d. activiteiten in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

20.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden :
    1. werken en werkzaamheden die niet bestaan uit het vervangen van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of niet alleen de bestaande fundering wordt benut, of
    2. werken en werkzaamheden een uitvoeringsdiepte groter dan 0,3 meter onder maaiveld beslaan, of
    3. werken en werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van 250 m^2 of meer, of
    4. werken en werkzaamheden waarbij hei- en/of schroefwerkzaamheden worden verricht.
b. een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt verleend, indien:
    1. de aanvrager om de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in sub b, onder 1, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.
c. in aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden

verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarde van de gronden kan worden verstoord:
1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

20.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden :
   1. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 meter, tenzij uit (zettings)onderzoek blijkt dat de ter plaatse aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden door de ophoging;
   2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
   3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, het indrijven van voorwerpen;
   4. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
   5. het beplanten en het aanleggen van bos of boomgaard;
   6. het wijzigen van het waterpeil;
   7. het tot stand brengen en/of het in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
   8. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
   10. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
b. een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen in sub a wordt verleend, indien:
   1. de aanvrager om de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
   2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in sub b, onder 1, door de werken niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen.
c. in aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarde van de gronden kan worden verstoord:
   1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie

21.1 Functies en activiteiten

21.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere door deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden in de vorm van:

a. een tankgracht die onderdeel uitmaakt van de Atlantikwall;
b. rijksmonumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument';
c. gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument';
d. het behoud, de ontwikkeling en de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten anders dan bedoeld onder a tot en met c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -2';

21.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen;
b. het bouwen;
c. het gebruiken;
d. beheer en onderhoud.

21.2 Regels voor activiteiten

21.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Waarde - Cultuurhistorie' is zonder melding of vergunning het volgende gebruik toegestaan:

a. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

21.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Waarde - Cultuurhistorie' gelden de volgende regels:

a. het bouwen en/of verbouwen of wijzigen/veranderen van een bouwwerk ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument' is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning, waarbij een omgevingsvergunning slechts wordt verleend als er geen aantasting plaatsvindt van:
    1. het profiel van het object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' of 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument';
b. de bouwmassa van het object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' of specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument:
    1. de gevelkarakteristiek van het object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' of 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument';
    2. de situering en oriëntatie van het object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - rijksmonument' of specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument';
    3. bij het beoordelen van de onder 1 tot en met 4 genoemde criteria wint het bevoegd gezag advies in bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en/of de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.
c. ten aanzien van het onderzoek naar cultuurhistorisch waardevolle objecten als bedoeld in artikel 5.1 onder f, artikel 9.1 onder d, artikel 10.1 onder e en artikel 11.1 onder k geldt dat dit noodzakelijk is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -1' en met dien verstande dat:
    1. er voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -1'

cultuurhistorisch onderzoek plaats moet vinden alvorens voor deze gronden een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend;
2. het onder 1 bedoelde onderzoek wordt overgelegd aan het bevoegd gezag;
3. uit onderzoek gebleken is dat door de uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende cultuurhistorische waarden niet blijvend onevenredig geschaad worden;
4. uit onderzoek is gebleken dat de onder 3 bedoelde cultuurhistorische waarden veilig gesteld kunnen en zullen worden, dan wel kunnen worden teruggebracht;
5. bij het beoordelen van het onder 1 genoemde onderzoek wint het bevoegd gezag advies in bij de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

d. het geheel of gedeeltelijk veranderen van bouwwerken ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie - 2', waarbij een omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien:
1. uit onderzoek gebleken is dat door de uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan het desbetreffende bouwwerk niet blijvend onevenredig geschaad worden;
2. uit onderzoek is gebleken dat de onder 1 bedoelde cultuurhistorische waarden veilig gesteld kunnen en zullen worden, dan wel kunnen worden teruggebracht;
3. bij het beoordelen van de onder 1 en 2 genoemde criteria wint het bevoegd gezag advies in bij de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

e. in aanvulling op het gestelde onder a en b kunnen één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien dit naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is voor de bescherming/instandhouding van cultuurhistorische waarden;

21.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Waarde - Cultuurhistorie' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
1. het ophogen van de bodem met meer dan 0,5 meter;
2. het egaliseren of ontginnen van gronden;
3. het verlagen of afgraven van gronden;
4. het uitvoeren van grondwerkzaamheden die dieper dan 0,5 meter onder maaiveld reiken;
5. het omzetten van grasland in bouwland;
6. het rooien van houtopstanden waarbij de stobben worden verwijderd;
7. het aanleggen van houtopstanden of het anderszins bebossen van gronden;
8. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
9. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
10. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
11. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
12. alle overige werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normaal beheer en onderhoud.

b. een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt verleend, indien:
1. aan de hand van een onderbouwing wordt aangetoond dat door die werken en/of werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig aangetast wordt, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders;
2. uit een integrale van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het belang van de openbare drinkwatervoorziening, blijkt dat de aanvraag om een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen, dan wel dat er geen aantasting van cultuurhistorische waarden plaats zal vinden, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders;
3. burgemeester en wethouders voorafgaand aan hun besluit schriftelijk advies vragen aan een daartoe bevoegde deskundige.

21.2.4 Gebruiksactiviteiten

Ten aanzien van het gebruik van gronden met de functie 'Waarde - Cultuurhistorie' gelden de volgende regels:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast is verboden;
b. ten aanzien van het bepaalde onder a laat het bevoegd gezag zich bij het beoordelen of er sprake is van een onevenredige aantasting adviseren door een of meerdere door het bevoegd gezag aangestelde deskundigen.

21.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze regels omtrent de volgende onderwerpen:

a. de inrichting van het terrein;
b. de landschappelijke inpassing van gebouwen in relatie tot de cultuurhistorische waarden.

Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

22.1 Functies en activiteiten

22.1.1 Toegelaten functies

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor deze regels toegelaten functies en activiteiten, mede aangewezen voor de aanleg, het behoud, het herstel en het beheer van waterstaatkundige werken, met dien verstande dat:

a. als het belang van de bescherming van de waterstaatkundige werken zoals bedoeld in dit artikel strijdig is met het bepaalde in de overige regels in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan, de regels uit dit artikel voor gaan op de regels die op grond van andere artikelen in hoofdstuk 2 van toepassing zijn;
b. in uitzondering op het bepaalde onder a geldt dat voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Water 2' en 'Leiding - Water 3' de dubbelbestemmingen ten opzichte van elkaar nevengeschikt zijn. Bij ruimtelijke ingrepen moet afhankelijk van de aard en effecten van de ingreep een belangafweging worden gemaakt.

22.1.2 Toegelaten activiteiten

Op gronden met de functie 'Waterstaat - Waterkering' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. het aanleggen;
b. het bouwen;
c. het gebruiken;
d. beheer en onderhoud.

22.2 Regels voor activiteiten

22.2.1 Direct toegestane activiteiten

Op gronden met de functie 'Waterstaat - Waterkering' is zonder melding of vergunning het volgende gebruik toegestaan:

a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
    1. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn noodzakelijk voor het onderhoud, beheer en bescherming van de toegelaten functies en activiteiten;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 meter.
b. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
c. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

22.2.2 Bouwactiviteiten

Ten aanzien van het bouwen op gronden met de functie 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

a. het bouwen van andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan bedoeld in artikel 22.2.1 onder a is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning;
b. de onder a bedoelde vergunning kan worden verleend indien en voor zover:
    1. het bouwen aantoonbaar past in de in hoofdstuk 2 opgenomen regels;
    2. door het college van burgemeester en wethouders advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering omtrent de vragen of door de voorgenomen bouwwerken de belangen in verband met de waterkering niet onevenredig worden geschaad en welke belangen moeten worden gesteld ter voorkoming van schade.

22.2.3 Aanlegactiviteiten

Ten aanzien van het aanleggen op gronden met de functie 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

a. het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
    1. het aanleggen van verharde wegen, paden, banen en/of het aanbrengen van andere gesloten

oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m^2;
2. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden met een grotere hoogte dan 0,3 meter;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
5. het in de bodem drijven van voorwerpen of delen van constructies.

b. een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen in sub a wordt verleend, indien:
1. door de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen schade aan de waterkering wordt of kan worden veroorzaakt;
2. door het college van burgemeester en wethouders advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering omtrent de vragen of door de voorgenomen bouwwerken de belangen in verband met de waterkering niet onevenredig worden geschaad en welke belangen moeten worden gesteld ter voorkoming van schade.

22.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze regels omtrent de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, zoals landschappelijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige, verkeersbelangen en belangen die direct of indirect te maken hebben met de plan- doelstellingen of de bijzonder waarden van een gebied, het stellen van de hieronder genoemde eisen ten aanzien van de bebouwing redelijk gewenst of noodzakelijk is. Nadere eisen kunnen concreet worden gesteld ten aanzien van de terreininrichting en landschappelijke inpassing van de diverse functies binnen het plangebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 24 Algemene zorgplicht

a. eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
   1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
   2. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
   3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

b. aan de verplichtingen, zoals bedoeld onder a, wordt in ieder geval voldaan, voor zover in het bestemmingsplan of een beleidsregel of een andere gemeentelijke verordening specifieke regels zijn gesteld met het oog op de leefomgeving, en die regels worden nageleefd.

Artikel 25 Maatwerkvoorschriften

25.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders kan met het oog op de doelstelling zoals genoemd in artikel 4 en de zorgplicht zoals genoemd in artikel 24, maatwerkvoorschriften stellen voor de activiteiten genoemd in artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels ter verbetering van de sociale veiligheid, en/of de gezondheid en/of de verkeersveiligheid, waarbij het relevante gemeentelijke beleid wordt betrokken.

25.2 Herplant na kappen van een houtopstand

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 27.2 de voorwaarde verbinden dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het bevoegd gezag gestelde voorschriften moet worden herplant.

Artikel 26 Slopen

26.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het slopen van bestaande bebouwing, ongeacht of dit plaatsvindt in het kader van bouwen, gebruiken en/of aanleggen, zoals bedoeld in artikel 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.3, 9.2.3, 10.2.3, 11.2.4 en/of 12.2.4.

26.2 Vergunningplichtig

Het slopen van bestaande bebouwing die aangewezen is als rijksmonument of gemeentelijk monument, dan wel het zodanig veranderen van het uiterlijk van de als rijksmonument of gemeentelijk monument aangewezen bebouwing dat een aantasting ontstaat van het bestaande gevelbeeld/aanzicht, is slechts toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

26.3 Uitzondering op de vergunningplicht

Het bepaaldein lid 26.2 is niet van toepassing op:

a. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning afwijkend of anderszins worden uitgevoerd;
b. inpandige sloopwerkzaamheden die geen betrekking hebben op de draagconstructie.

26.4 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt geweigerd als het bevoegd gezag, op basis van een advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit gemeente Katwijk, van oordeel is dat het belang van de monumentenzorg zich daartegen verzet.

Artikel 27 Kappen van een houtopstand

27.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het het kappen van een houtopstand, ongeacht of dit plaatsvindt in het kader van bouwen, gebruiken en/of aanleggen, zoals bedoeld in artikel 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.3, 9.2.3, 10.2.3, 11.2.4 en/of 12.2.4.

27.2 Vergunningsplicht vellen houtopstand

Het vellen of het doen vellen van een houtopstand is slechts toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

27.3 Uitzonderingen op het kapverbod

Het verbod zoals bedoeld in artikel 27.2 is niet van toepassing op:

a. wegbeplantingen en eenrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit niet-geknotte populieren of wilgen;
b. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
c. fijnsparren, niet ouder dan twaalf jaar, bestemd om te dienen als kerstbomen en geteeld op daarvoor in het bijzonder bestemde terreinen;
d. kweekgoed;
e. houtopstand die bij wijze van dunning moet worden geveld;
f. houtopstand die deel uitmaakt van als zodanig bij het Bosschap geregistreerde bosbouwondernemingen en gelegen is buiten een bebouwde kom zoals vastgesteld ingevolge artikel 4.1, aanhef en onder a van de Wet natuurbescherming, tenzij de houtopstand een zelfstandige eenheid vormt die:
    1. ofwel geen grotere oppervlakte beslaat dan 10 are; ofwel
    2. bestaat uit rijbeplanting van niet meer dan 20 bomen, gerekend over het totaal aantal rijen.
g. houtopstand die moet worden geveld krachtens de plantenziektewet of krachtens een aanschrijving of op last van het bevoegd gezag;
h. houtopstand bestaande uit de conifeer *Cupresocyparis leylandii*;
i. haagbeplanting.

27.4 Weigeringsgronden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 27.2 kan door het bevoegd gezag worden geweigerd op grond van:

a. de volksgezondheid;
b. de bescherming van het milieu;
c. registratie door het bevoegd gezag als waardevolle of monumentale boom;
d. de houtopstand is onderdeel van de hoofdgroenstructuur;
e. de natuurwaarde van de houtopstand;
f. de landschappelijke en beeldbepalende waarde van de houtopstand;
g. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
h. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
i. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

Artikel 28 Gedoogplicht

28.1 Onderhoud voorzieningen

De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer, de waterhuishouding of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd op of aan het bouwwerk.

28.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 28.1 geldt niet voor de gronden met de functie 'Leiding - Gas'.

Artikel 29 Verboden

29.1 Verboden gebruik

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de toegelaten functies en activiteiten. Onder verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van onbebouwde gronden:
   1. als staan- of ligplaats van onderkomens;
   2. als staanplaats van voertuigen waarin (ambulante) detailhandel plaatsvindt;
   3. als kampeer- of caravanterrein;
   4. als opslag-, stort, of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
   5. ten behoeve van lawaaisporten.
b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
   1. een seksinrichting;
   2. bedrijfsmatige opslag van vuurwerk.
c. het permanent of tijdelijk bewonen van bijgebouwen, anders dan voor mantelzorg;
d. het in gebruik nemen van (delen van) een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
e. het gebruiken en/of het laten gebruiken van gronden en de daarop aanwezige bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting;
f. het gebruik van voortuinen op een zodanige manier dat meer dan 30% van de oppervlakte van een voortuin met een minimale oppervlakte van 20 m^2 uit verharding bestaat.

29.2 Uitzondering

Het verbod zoals bedoeld in artikel 29.1 is niet van toepassing op gebruik dat verband houdt met de op gronden toegelaten functies en activiteiten zoals bepaald in hoofdstuk 2 van deze regels.

29.3 Verbod in NGE-verdachte gebieden

Ten aanzien van het uitvoeren van bouwactiviteiten en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op gronden die verdacht zijn op het aantreffen van NGE gelden de volgende regels:

a. het is verboden om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op de gronden die verdacht zijn op het aantreffen van niet-gesprongen explosieven zoals aangeduid in bijlage 6 met naam 'Verplichte onderzoeksgebieden niet-gesprongen explosieven';
b. in aanvulling op het bepaalde onder a is het verboden om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren in gebieden die tot de invloedssfeer van de onder a bedoelde gronden gerekend worden;
c. het is verboden om op de gronden die verdacht zijn op het aantreffen van niet-gesprongen explosieven zoals aangeduid in bijlage 6 met naam 'Verplichte onderzoeksgebieden niet-gesprongen explosieven' werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren;
d. in aanvulling op het bepaalde onder c is het verboden om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren in de invloedssfeer van de onder a bedoelde gronden.

29.4 Afwijking verbod in NGE-verdachte gebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.3 is het bouwen en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op gronden die verdacht zijn op het aantreffen van niet-gesprongen explosieven zoals aangeduid in bijlage 6 met naam 'Verplichte onderzoeksgebieden niet-gesprongen explosieven' en aangrenzende bouwvelden toegestaan indien:

a. bij een aanvraag om een omgevingsvergunning de initiatiefnemer aan de hand van onderzoek naar niet gesprongen explosieven in de vorm van detectieonderzoek of benadering kan aantonen dat op of in het te ontwikkelen gebied alsmede in een radius van 500 meter rondom dat gebied geen niet-gesprongen explosieven aanwezig (meer) zijn. Van dit explosievenonderzoek moet een Proces Verbaal van Oplevering (PVO) aan de gemeente ter goedkeuring worden overgelegd, alvorens met de werkzaamheden kan worden aangevangen;

b. het gestelde in artikel 29.4 onder a geldt eveneens voor initiatieven waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is. Hierbij valt te denken aan graafwerkzaamheden, het plaatsen van bovengrondse obstakels die deels in de bodem komen (lantaarnpalen, schuttingen, etc. etc.), het aanleggen van bodemenergiesystemen, etc.;
c. voor de uitvoering van de explosievenonderzoeken moet conform de WS-CS-OCE een Projectplan worden opgesteld dat ter goedkeuring aan de gemeente wordt overgelegd. Het onderzoek mag pas na schriftelijke goedkeuring van de gemeente plaatsvinden.

29.5 Gebruik eerder onderzoek

Ten aanzien van de onderzoeken zoals genoemd in artikel 29.4 geldt dat het bevoegd gezag kan besluiten dat een onderzoek naar niet gesprongen explosieven niet overgelegd hoeft te worden als op basis van eerder onderzoek aannemelijk is dat er geen niet gesprongen explosieven meer aanwezig zijn in het te ontwikkelen gebied alsmede in een radius van 500 meter rondom dat gebied.

29.6 Verbod woningbouw bij in werking hebben stikstofemitterende installaties

Het is verboden om in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en/of 'Woongebied - 2' woningen te bouwen ten behoeve van de in artikel 5.1, artikel 11.1, onder a en/of artikel 12.1, onder a toegelaten activiteiten tot het moment dat het gebruik van stikstofemitterende installaties ten behoeve van de bestaande bebouwing in de functie 'Gemengd' als bedoeld in artikel 5.1 onder e, permanent gestaakt is, met dien verstande dat dit verbod in werking treedt na de bouw van 4.100 woningen van het totale aantal woningen als bedoeld in artikel 5.2.1, onder b, artikel 11.2.1, onder b en 12.2.1, onder b.

29.7 Verbod gebruiken gebouwen met stikstofemitterende installaties

Het is verboden om in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en/of 'Woongebied - 2' stikstofemitterende installaties ten behoeve van bestaande bebouwing conform artikel 5.1, 11.1 en/of artikel 12.1 te bouwen en/of te gebruiken vanaf het moment dat de gronden in deze functies bouwrijp worden gemaakt.

29.8 Verbod bouw meer dan 500 woningen per jaar

Het is verboden meer dan 500 woningen per kalenderjaar te bouwen.

29.9 Verbod bouwrijp maken van gronden voor, bouwen van en gebruiken van woningen

29.9.1 Verbod

Het is verboden de gronden van het plangebied van dit bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' bouwrijp te maken, te bebouwen en te gebruiken overeenkomstig de artikelen 5, 11 en 12, indien en zolang activiteiten waarmee in de berekening van de emissie van stikstof zoals opgenomen in het 'Onderzoek stikstofdepositie' ten behoeve van bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' die als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, rekening is gehouden, niet feitelijk zijn beëindigd en, voor zover nodig, alle omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu, Hinderwetvergunningen en of Wet natuurbeschermingsvergunningen zijn ingetrokken.

29.9.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 29.9.1 is niet van toepassing op::

a. bestaand gebruik, met dien verstande dat:
    1. het bestaand gebruik als bedoeld in artikel 5.1, onder e alleen uitgezonderd is als voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 29.6;
    2. het bestaande gebruik van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - handhaven' alleen uitgezonderd is als voldaan wordt aan het bepaalde in dat artikel 29.7.
b. werkzaamheden die plaatsvinden met machines en voertuigen die geen stikstof uitstoten of voor activiteiten waarvan is aangetoond dat die niet leiden tot depositie van stikstof op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden.

Artikel 30 Beleidsregels

30.1 Beoordeling beleidsregels

Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikelen 5, 6, 8, 9, 10, 11 en/of 12 van dit plan, en voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c of artikel 2.12 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maakt de bij de (rand)voorwaarden genoemde beleidsregel onderdeel uit van het beoordelingskader.

30.2 Relevante beleidsregels

Tot de beleidsregels, zoals bedoeld in artikel 30.1, behoren de bij dit bestemmingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit', beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte', beleidsregel 'Duurzaamheid' en/of de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaken van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

30.3 Bevoegd gezag

a. De beleidsregels 'Beeldkwaliteit' en 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaken van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' kunnen na de vaststelling van dit plan uitsluitend door de gemeenteraad worden gewijzigd, ingetrokken of herzien.
b. De beleidsregels 'Duurzaamheid' en 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaken van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' kunnen na de vaststelling van dit plan uitsluitend door het college van burgemeester en wethouders worden gewijzigd, ingetrokken of herzien.

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Overschrijding functiegrenzen

Functiegrenzen mogen worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's, overstekken, luifels en afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 3 meter bedraagt, met dien verstande dat:

a. voor stoepen, stoeptreden, galerijen, hellingbanen, funderingen, luifels, afdaken en overstekken overschrijding over de volledige gevelbreedte is toegestaan;
b. voor andere overschrijdingen dan bedoeld onder a geldt dat zij maximaal 50% van de gevelbreedte mogen beslaan;
c. waar de in de aanhef genoemde elementen onderdeel zijn van een kwetsbaar object, zij niet toegelaten zijn op gronden met de functie 'Leiding - Gas'.

31.2 Ondergronds bouwen

31.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde en voor het uitvoeren van werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

31.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn verboden op gronden met de functie 'Leiding - Gas';
b. ondergrondse bouwwerken op gronden met andere functies dan bedoeld onder a zijn toegestaan onder gebouwen en daarbuiten tot een maximum van 50% van het achtererf;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen ondergrondse of halfverdiepte parkeergarages inclusief ontsluitingen ondergronds gebouwd worden, mits zij niet gelegen zijn in de functie 'Groen' of de functie 'Leiding - Gas';
d. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan onder nutsvoorzieningen en ten behoeve van nutsvoorzieningen;
e. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan ten behoeve van de opwekking en distributie van duurzame energie;
f. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
g. in afwijking van het bepaalde onder e mogen ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 7 meter onder peil worden gebouwd mits de waterhuishouding niet wordt verstoord.

Artikel 32 Geboden

32.1 Voorwaardelijke verplichting ecologische waarden

Bij het beginnen of veranderen van activiteiten zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet aangetoond worden dat de ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

32.2 Voorwaardelijke verplichting uitvoering maatregelen recreatiedruk

1. Tot een met de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig die in artikelen 5.1, sub a, 11.1, sub a en 12.1, sub a toegelaten activiteiten, tenzij op dat moment de van toepassing zijnde maatregelen zoals vervat in het document 'Maatregelen recreatiedruk' dat als bijlage 8 onderdeel uitmaakt van deze regels uitgevoerd zijn en in stand worden gehouden.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikelen 5.1 sub a, 11.1 sub a en 12.1 sub a toegelaten activiteiten gebruikt worden onder de voorwaarde dat in het plangebied van dit bestemmingsplan een tijdelijk wandelpad zoals bedoeld onder 2 in het document 'Maatregelen recreatiedruk' dat als bijlage 8 onderdeel uitmaakt van deze regels aangelegd wordt dat voldoet aan de van toepassing zijnde voorwaarden zoals vervat in de eerdergenoemde bijlage 8.

32.3 Voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit

Tot een met de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig die in artikel 5.1, 11.1 en 12.1 toegelaten functies en activiteiten zonder dat door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit voldoet aan de beoogde functie dan wel zonder het uitvoeren van de noodzakelijke (sanerings)maatregelen om te kunnen voldoen aan de vereiste bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde functie (wonen).

32.4 Voorwaardelijke verplichting watercompensatie 1

Bij een toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied, dient binnen de aanduiding 'overige zone - watercompensatie' nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd met een omvang van ten minste 15% van die toename van het verhard oppervlak, waarbij:

a. voor de gronden in de functie 'Woongebied - 1' voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11.2.1 onder m;
b. bestaand oppervlaktewater moet behouden blijven;
c. als niet voldaan kan worden aan het bepaalde in sub b, moeten dempingen van bestaand oppervlaktewater een-op-een gecompenseerd worden in hetzelfde peilgebied;
d. er geen ontoelaatbare peilstijgingen plaatsvinden;
e. compensatie buiten het plangebied op een afstand van maximaal 5 kilometer van de plangrens gerealiseerd moet worden.

32.5 Voorwaardelijke verplichting watercompensatie 2

In het plangebied dient op alle gronden, anders dan omschreven in artikel 32.4, watercompensatie plaats te vinden in de vorm van de aanleg van minimaal 17 hectare nieuw oppervlaktewater waarbij:

a. voor de gronden in de functie 'Woongebied - 1' voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11.2.1 onder m;
b. ten aanzien van de gronden in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' de ligging en dimensionering van de (hoofd)waterstructuur uitgewerkt moet worden in de stedenbouwkundige raamwerken zoals bedoeld in artikelen 5.2.1 en 12.2.1, met dien verstande dat het oppervlaktewater evenredig verdeeld moet worden over de te ontwikkelen gebieden;
c. bestaand oppervlaktewater moet behouden blijven;
d. als niet voldaan kan worden aan het bepaalde in sub c, moeten dempingen van bestaand oppervlaktewater een-op-een gecompenseerd worden in hetzelfde peilgebied;
e. er geen ontoelaatbare peilstijgingen plaatsenvinden;

f. compensatie buiten het plangebied op een afstand van maximaal 5 kilometer van de plangrens gerealiseerd moet worden.

32.6 Inrichting openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte dient te voldoen aan de vigerende Visie Openbare Ruimte Katwijk (VORK) en de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (de DALI/LIOR) zoals deze gelden op het moment van de aanvraag van een omgevingsvergunning.

32.7 Geluidwerende maatregelen

Als verkeersbewegingen op wegen nabij geluidgevoelige gebouwen leiden tot een geluidbelasting op de gevel van deze gebouwen die hoger is dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde, moeten daar waar geluidgevoelige gebouwen niet direct langs in de aanhef bedoelde wegen gesitueerd zijn, maatregelen die de geluidbelasting in de overdracht verminderen genomen worden.

32.8 Aanbrengen geluidreducerend asfalt

De deklaag van wegen zoals aangegeven op de kaart 'Wegdekverharding' die als bijlage 9 onderdeel uitmaakt van deze regels en de wegen in de functies 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' moet bestaan uit geluidreducerend asfalt van het type SMA NL5 of een asfalttype met een grotere geluidreductie, met uitzondering van de deklaag ter plaatse van:

a. rotondes;
b. met verkeersregelinstallaties geregelde kruispunten;
c. maximaal de eerste 40 meter deklaag van wegen gerekend vanaf de onder a en b bedoelde rotondes en kruispunten.

32.9 Geluidbelasting

1. Woningen waarvoor een hogere waarde geldt zoals bedoeld in artikel 37.1.2 mogen pas voor wonen gebruikt worden indien per geluidbron:
   a. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan, of
   b. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat aan een vastgestelde hogere waarde, zoals bepaald in artikel 37.1.2, wordt voldaan.
2. Als voldaan is aan het bepaalde in lid 1, sub a, of lid 1, sub b, moet voldaan worden aan de volgende eisen:
   a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - geluidwerende voorziening' een geluidscherm met een minimale hoogte van 2 meter en een maximale hoogte van 4 meter wordt gerealiseerd, mits dit nodig is om te voldoen aan het bepaalde onder a of b;
   b. de gevels van de woningen uitgevoerd worden als een dove gevel, met dien verstande dat:
      - dove gevels uitsluitend toegestaan zijn voor de eerstelijnsbebouwing gezien vanaf de N206;
      - indien de geluidbelaste gevels van de eerstelijnsbebouwing langs de N206 uitgevoerd worden als dove gevel, afgeweken mag worden van het bepaalde onder a tot en met c.
   c. de gecumuleerde geluidbelasting van het wegverkeer in een woning niet meer dan 33 dB bedraagt, met dien verstande dat bij het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting tevens de geluidbelasting van niet-gezoneerde wegen betrokken wordt;
   d. de woning ten minste één gevel heeft met een geluidbelasting die niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen;
   e. ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of ten minste 30% van het totale oppervlak van het verblijfsgebied een geluidluwe gevel heeft;
   f. de geluidbelasting in een eventuele geluidluwe buitenruimte niet meer dan 5 dB hoger is dan de geluidbelasting op de geluidluwe gevel;
   g. de woningen, voor zover nodig, door de gekozen situering of bouwvorm een akoestisch afschermende functie voor andere woningen of voor andere gebouwen of geluidgevoelige objecten vervullen;
   h. met akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 2, onder a tot en met g.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 Overige zone - bestaand

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestaand' mogen geen nieuwe woningen gebouwd worden.

33.2 Overige zone - zoekgebied testveld

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied testveld' mag tot mei 2028 geen nieuwe bebouwing opgericht worden teneinde ruimte vrij te waren voor een testveld met een maximale omvang van 500 bij 500 meter ten behoeve van activiteiten gericht op het uitoefenen van onderzoek en ontwikkeling van RPAS, sensorbased technologie, unmanned systems, en sensorbased bedrijvigheid, tenzij:

a. een testveld ten behoeve van de in de aanhef genoemde activiteiten elders gerealiseerd is;
b. een definitief testveld ten behoeve van de in de aanhef genoemde activiteiten wordt aangewezen binnen de aanduiding 'overige zone - zoekgebied testveld';
c. uit een evaluatie van de in de aanhef genoemde activiteiten blijkt dat deze activiteiten geen stabiele, duurzame en in de toekomst financieel haalbare ontwikkeling vormen en beëindigd zijn.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

34.1 Afwijkingsmogelijkheden

Mits voldaan wordt aan het bepaalde in 34.2 kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages voor zover deze noodzakelijk zijn voor een correcte technische uitvoering en/of om te voldoen aan wettelijke regelingen tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot:
    1. voor kunstwerken: 40 meter;
    2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 meter;
c. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 5 m² bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt tot een maximum van 2 meter boven de maximale (bouw)hoogte.
d. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een goothoogte van niet meer dan 4 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en straatmeubilair.

34.2 Voorwaarden voor afwijking

Het afwijken zoals bedoeld in 34.1 is uitsluitend toegestaan als:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het overig bepaalde in deze regels in acht wordt genomen;
c. de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden;
d. de afwijking past binnen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving.

Artikel 35 Algemene procedureregels

35.1 Melding

Ten aanzien van de melding dat een activiteit aanvangt of verandert zoals bedoeld in artikel 5.3, 6.3, 11.3 en/of 12.3 gelden de volgende regels:

a. voorafgaand aan het uitoefenen van een activiteit moet een melding gedaan worden waarbij onderstaande regels in acht genomen moeten worden:
    1. een melding moet ten minste 4 weken voorafgaand aan het uitvoeren of veranderen van de desbetreffende activiteit worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders;
    2. als de melding incompleet of onjuist is dan wel niet voldoet aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in artikel 5.3, 6.3, 11.3 en/of 12.3, wordt de melding geacht niet te zijn gedaan.
b. een melding zoals bedoeld onder a wordt door de indiener van de melding ondertekend en bevat tenminste:
    1. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit die zal worden verricht;
    2. een aanduiding, inclusief begrenzing, van de locatie waar de activiteit zal worden verricht;
    3. een beschrijving van de wijze waarop, voor zover vereist, invulling gegeven wordt aan de randvoorwaarden die gelden ten aanzien van de meldingsplichtige activiteit;
    4. de naam en het adres van de indiener van de melding;
    5. de dagtekening.
c. bij het indienen van een melding wordt aangetoond hoe voldaan wordt aan de relevante indieningsvereisten zoals bedoeld in artikel 5.3, 6.3, 11.3 en/of 12.3.

35.2 Aanvraag omgevingsvergunning voor het kappen van een houtopstand

Ten aanzien van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de kap van een houtopstand zoals bedoeld in artikel 27 gelden de volgende regels:

a. de vergunning moet worden aangevraagd door of namens dan wel met toestemming van degene die krachtens zakelijk recht of door degene die krachtens publiekrechtelijke bevoegdheid gerechtigd is over de houtopstand te beschikken;
b. als de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) aan het bevoegd gezag een afschrift heeft gezonden van de ontvangstbevestiging als bedoeld in artikel 7.1 van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland, beschouwt het bevoegd gezag dit afschrift mede als een vergunningaanvraag.

35.3 Beleidsregels

35.3.1 Geldende beleidsregels op beoordelingsmoment

Toetsing aan de beleidsregels 'Beeldkwaliteit', 'Inrichting openbare ruimte', 'Duurzaamheid' en/of 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaken van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' door het bevoegd gezag plaats op basis van de beleidsregels zoals die gelden op het tijdstip van het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 36 Parkeren

36.1 Beoordeling Parkeerbeleid

Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2, 5.3, 5.4, 6.2, 6.3, 6.4, 11.2, 11.3, 11.4, 12.2, 12.3 en 12.4 van dit plan, en artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maakt het bij de voorwaarden genoemde Parkeerbeleid onderdeel uit van het beoordelingskader.

36.2 bevoegd gezag

Het Parkeerbeleid kan door het college van burgemeester en wethouders worden gewijzigd, ingetrokken of herzien.

Artikel 37 Geluid

37.1 Regels vanwege wegverkeerslawaai

Voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten en functies in de zin van de Wet geluidhinder gelden de volgende regels:

a. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde dan wel aan de hogere waarden, zoals opgenomen in artikel 37.1.2;
b. wanneer niet kan worden voldaan aan het vereiste, zoals bedoeld onder a, dient de gevel van het gebouw waar sprake is van een te hoge geluidbelasting als dove gevel, dan wel als geluidwerend vlies, te worden uitgevoerd, met dien verstande dat dit uitsluitend van toepassing is op (delen van de) gevel(s) waarachter sprake is van het vestigen van een activiteit welke is aan te merken als gevoelig in de zin van de Wet geluidhinder.

37.1.1 Strijdig gebruik

Bij het bouwen op dan wel in en het gebruiken van gronden is het verboden om:

a. geluidsgevoelige objecten en functies te realiseren, te verbouwen, te herstellen of te vervangen op een manier waardoor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op een geluidsgevoelig object hoger wordt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de hogere waarden, zoals bepaald in artikel 37.1.2;
b. het ongedaan maken van geluidsmaatregelen die zijn gerealiseerd om te voldoen aan de in artikel 37.1.2 bepaalde hogere waarden, tenzij via een gelijkwaardige maatregel minimaal hetzelfde geluidsreducerend effect wordt bereikt voor de betreffende gevoelige objecten en functie(s). Onder de geluidsmaatregel wordt tevens verstaan het situeren van niet geluidgevoelige functies achter een geluidbelaste gevel;
c. niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelige functie te gebruiken.

37.1.2 Hogere waarden

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 moeten de hogere grenswaarden zoals genoemd in tabellen 36.1.2.1 en 36.1.2.2 in acht genomen worden vanwege wegverkeerslawaai, met dien verstande dat voor de nieuwbouwwoningen zoals genoemd in tabel 36.1.2.1 geldt dat de bouwvlakken waarin deze woningen gelegen zijn getoond worden op de kaart 'Bouwvelden hogere waarden' die als bijlage 10 onderdeel uitmaakt van deze regels.

Tabel 36.1.2.1 Hogere waarden nieuwbouwwoningen

Bouwvlak	Hogere grenswaarden [dB]	Aantal woningen	Geluidbron
Bouwvlak B1	53	120	N206
Bouwvlak B2	53	120	N206
Bouwvlak B3	50	15	Woordtmanlaan
Bouwvlak B4	52	50	Centrumlaan
Bouwvlak C1	57	150	Centrumlaan
Bouwvlak C1	55	100	Woordtmanlaan
Bouwvlak C2	57	120	Centrumlaan
Bouwvlak C2	54	100	Woordtmanlaan
Bouwvlak C3	52	80	N206
Bouwvlak C3	49	50	Woordtmanlaan
Bouwvlak C4	58	100	Centrumlaan
Bouwvlak C4	58	50	Torenlaan
Bouwvlak C5	58	32	Centrumlaan
Bouwvlak C6	58	30	Centrumlaan
Bouwvlak C6	52	30	N206
Bouwvlak C6	58	100	Torenlaan
Bouwvlak C7	58	20	Centrumlaan
Bouwvlak C7	58	80	Torenlaan
Bouwvlak V1	52	30	Hangaarlaan
Bouwvlak V3	52	25	Centrumlaan
Bouwvlak W1	56	30	Woordtmanlaan -1
Bouwvlak W1	52	60	Woordtmanlaan -2
Bouwvlak W2	54	25	Centrumlaan
Bouwvlak W2	55	23	Woordtmanlaan
Bouwvlak W3	56	80	Woordtmanlaan -1
Bouwvlak W3	52	60	Woordtmanlaan -2
Bouwvlak W4	57	80	Torenlaan -1
Bouwvlak W4	52	80	Torenlaan -2

Tabel 36.1.2.2 Hogere waarden bestaande woningen

Adres	Hoogte [m]	Hoogste Geluidbelasting [dB]	Geluidbron
Zonneveldslaan 4A	7,5	50	Torenlaan
Achterweg 29	7,5	56	Torenlaan
Achterweg 32	7,5	53	Torenlaan

37.1.3 Situering bouwvelden

De situering en begrenzing van de bouwvelden zoals bedoeld in artikel 37.1.2 zijn aangegeven op de kaart 'Bouwvelden hogere waarden' die als bijlage 10 onderdeel uitmaakt van deze regels.

37.1.4 Eisen geluidscherm

Geluidschermen zoals bedoeld in artikel 32.9 moeten voldoen aan de volgende eisen:

a. de eisen zoals genoemd in de CROW-publicatie 298 'Richtlijnen Geluidbeperkende Constructies langs Wegen';
b. geluidschermen worden aborberend uitgevoerd voor zover zij gelegen zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - geluidwerende voorziening'.

37.1.5 Voorwaarden woningen met dove gevel

De voorwaarden zoals benoemd in artikel 32.9 zijn ook van toepassing op woningen met een of meerdere dove gevels, dan wel delen van gevels die als dove gevel uitgevoerd zijn, met dient verstande dat dit uitsluitend van toepassing is op (delen van de) gevel(s) waarachter sprake is van het vestigen van een activiteit welke is aan te merken als gevoelig in de zin van de Wet geluidhinder.

37.2 Regels vanwege industrielawaai

Ten aanzien van industrielawaai gelden de volgende regels:

a. bij aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten, veranderen en uitbreiden van een geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer, moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan de bepalingen ten aanzien van de geluidproductie voor bedrijfsactiviteiten uit afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
b. het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - milieuzone';
c. bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a moet door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond worden dat voldaan wordt aan de normen bedoeld onder a. Het bevoegd gezag kan besluiten dat het overgeleggen van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is als:
    1. op basis van de afstanden tussen een geluidgevoelig object en een geluidbron aannemelijk is dat voldaan wordt aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer;
    2. met akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

37.3 Beoordelingsregels geluid

Bij de oprichten, uitbreiden en veranderen van woningen dient per geluidbron zoals bedoeld in 37.1 en 37.2 voldaan te worden aan de volgende eisen:

a. de geluidbelasting op de gevels van woningen als gevolg van verkeer op 30-km/uurwegen in het plangebied mag niet leiden tot een aantasting van het akoestisch aanvaardbaar leefmilieu;
b. de geluidwering van de gevel wordt berekend op basis van de gecumuleerde geluidbelasting van alle bronnen volgens de Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer.

Artikel 38 Overige regels

38.1 Samenloopregeling

Waar in dit bestemmingsplan gronden zijn aangewezen voor de functies 'Leiding - Gas', 'Leiding - Water 1', 'Leiding - Water 2', 'Leiding - Water 3', 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1', 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2', 'Waarde - Cultuurhistorie' en/of 'Waterstaat - Waterkering', mogen daar waar deze functies samenvallen op grond van de regels voor de ene functie geen bouwwerken, werken of werkzaamheden worden toegelaten indien deze op grond van de regels van een andere functie niet toelaatbaar zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- dan wel een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. het onder lid a bepaalde 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

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

   het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in lid 39.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

b. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;

c. het onder a bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

39.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Chw-bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.