

Regels

beheersverordening “Beheersverordening Edam-Zuid 1e herziening 2021”

Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0835.bhvEdamZuid1ehz-vg01

1 Inleidende regels	5
Artikel 1.1 Begrippen	5
Artikel 1.2 Begrippen	10
2 Bestemmingsregels	13
Artikel 2.1 Bedrijf	13
Artikel 2.2 Detailhandel en dienstverlening	15
Artikel 2.3 Groen	16
Artikel 2.4 Horeca.....	17
Artikel 2.5 Maatschappelijk.....	18
Artikel 2.6 Recreatie	19
Artikel 2.7 Sport.....	18
Artikel 2.9 Tuin -	22
Artikel 2.9 Tuin - Openheid.....	203
Artikel 2.10 Verkeer.....	24
Artikel 2.11 Verkeer - Verbijsgebied.....	22
Artikel 2.12 Water.....	26
Artikel 2.13 Wonen.....	27
Artikel 2.14 Wonen - Erf	29
Artikel 2.15 Wonen - Garage.....	27
Artikel 2.16 Wonen - Vrijstaand.....	28
Artikel 2.17 Waarde - Archeologie 1.....	30
Artikel 2.18 Waarde - Archeologie 2.....	32
Artikel 2.19 Waarde - Archeologie 3.....	34
Artikel 2.20 Waarde - Archeologie 4.....	39
Artikel 2.21 Waterstaat - Waterkering.....	38
3 Algemene regels.....	39
Artikel 3.1 Gebruik van gronden en bouwwerken.....	39
Artikel 3.2 Anti-dubbeltelregel	40
Artikel 3.3 Bestaande afstanden en andere maten	41
Artikel 3.4 Hoogte-aanduidingen	42
Artikel 3.5 Afwijkingsbevoegdheden.....	43

Artikel 3.6 Algemene bouwregel.....	44
Artikel 3.7 Monumenten	45
Artikel 3.8 Procedureregels	46
Artikel 3.9 Parkeren en laden en lossen.....	50
4 Overgangs- en slotbepalingen.....	51
4.1 Overgangsbepalingen	51
4.2 Slotregeling.....	49
 Bijlage 1. Bestemmingsplan Edam Zuid	
Bijlage 2. Bestemmingsplan Atletiekbaan Edam	
Bijlage 3. Beheersverordening Edam-Zuid (toelichting)	
Bijlage 4. Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 5. Staat van Horeca-activiteiten	

1 Inleidende regels

Artikel 1.1 Begrippen

1.1.1 Beheersverordening

De beheersverordening Edam-Zuid, 1e herziening met identificatienummer NL.IMRO.0835.bhvEdamZuid1ehz-vg01 van de gemeente Edam-Volendam;

1.1.2 Verbeelding

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

1.1.3 Aan huis gebonden beroep

De uitoefening aan huis van een beroep op administratief, juridisch, medisch, persoonlijke verzorging, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de woning een ruimtelijke uitwerking of uitstraling behoudt die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.1.4 Antennedrager

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.1.5 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

1.1.6 Atletiek

De sporten hardlopen, springen, speer- en discuswerpen, kogelstoten en kogelslingeren en varianten daarop;

1.1.7 Atletiekbaan

Terreinen en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van atletiek;

1.1.8 Bebouwing

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

1.1.9 Bebouwingspercentage

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

1.1.10 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.1.11 Bedrijfsgebouw

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

1.1.12 Bedrijfs/dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein;

1.1.13 Bestaand

- a. ten aanzien van bouwwerken: een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van de inwerkingtreding van de beheersverordening legaal bestaat of legaal in uitvoering is en mag worden gebouwd krachtens een bouw-/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro, of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;
- b. ten aanzien van gebruik: het legale gebruik van gronden, opstellen en bouwwerken dat op het moment van de inwerkingtreding van de verordening bestaat en in overeenstemming is met het voorheen

geldend planologische regime dan wel in overeenstemming of in uitvoering is krachtens een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing van de Wro of een afwijkingsprocedure van de Wabo;

1.1.14 Besluitvlakgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een besluitvlak;

1.1.15 Besluitvlak

Een op de verbeelding door besluitvlakgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

1.1.16 Bijbehorende bouwwerken

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

1.1.17 Bouwen

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

1.1.18 Bouwgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.1.19 Bouwhoogte

Hoogste punt van een gebouw dat niet is afgedekt met een kap;

1.1.20 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.1.21 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.1.22 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel;

1.1.23 Bouwvlak

Een op de verbeelding door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aan geduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

1.1.24 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.1.25 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.1.26 Carport

Een overkapping met een open constructie die geen tot de constructie behorende wanden heeft ten behoeve van de stalling van voertuigen;

1.1.27 Dagrecreatieve voorzieningen:

Onder dagrecreatieve voorzieningen wordt verstaan recreatie-elementen zoals ligweiden, speelterreinen, volkstuinten, sportvelden en sportterreinen.;

1.1.28 Dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.1.29 Dakkapel

Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.1.30 Dakopbouw

Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak waardoor het silhouet van het oorspronkelijke dak wijzigt;

1.1.31 Detailhandel

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

1.1.32 Dienstverlening

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, kantoren met baliefunctie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.1.33 Eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond;

1.1.34 Gebouw

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

1.1.35 Geluidbelasting vanwege wegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.1.36 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.1.37 Goothoogte

De hoogte, gemeten vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot;

1.1.38 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.1.39 Horecabedrijf

Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.1.40 Horecaschip

Elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt ten behoeve van horeca;

1.1.41 Kantoor

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen, al of niet met een baliefunctie;

1.1.42 Kap

De afdekking van een gebouw die is geplaatst onder een hoek van niet minder dan 35 en niet meer dan 70 graden ten opzichte van het horizontale vlak;

1.1.43 Maatschappelijke voorzieningen

Overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, bejaardencentra, sociaalculturele doeleinden;

1.1.44 Nokhoogte

Het hoogste punt van een gebouw dat is afgedekt met een kap;

1.1.45 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen c.q. gebouwen gericht en bestemd voor en ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en gebouwen;

1.1.46 Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

1.1.47 Ondergeschikte ondersteunende horeca

Vormen van horeca die wat betreft exploitatievorm behoren bij en ondergeschikt zijn aan een (sociaal-culturele, recreatieve) hoofdfunctie zoals buurthuizen, en sportkantines zoals bedoeld in categorie I van de Staat van Horecabedrijven;

1.1.48 Oorspronkelijke nokhoogte, gevel, gevelbreedte e.d

De ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande nokhoogte, gevel, gevelbreedte e.d. van gebouwen;

1.1.49 Ondergronds bouwen

Bouwen onder het maaiveld met een diepte van minimaal 0,5 m;

1.1.50 Overkapping

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

1.1.51 Peil

Hieronder wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.1.52 Perceelsgrens

Een grens van een bouwperceel;

1.1.53 Provinciaal monument

Een onroerende zaak die van belang is voor de provincie Noord-Holland wegens haar cultuurhistorische waarde als bedoeld in de Provinciale Monumentenverordening Noord-Holland 2005;

1.1.54 Rijksmonument

Onroerend monument, dat is ingeschreven in de Erfgoedwet vastgestelde registers;

1.1.55 Scheidingslijn tussen bouwhoogten

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die een deel van een bouwvlak afgrenst, waarvoor een afwijkende goot- en/of nokhoogte van toepassing is;

1.1.56 Seksinrichting

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

1.1.57 Straatmeubilair

Straatverlichtingselementen, zitbanken, openbare toiletten, bloembakken, telefooncellen, wachtruimten voor verkeersdiensten, ondergrondse opslagplaatsen voor huishoudelijk afval en in het algemeen als bouwwerken, welke kunnen dienen ten gerieve van de gebruikers van straten;

1.1.58 Verbeelding

De digitale voorstelling van de in de verbeelding opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.1.59 Vloeroppervlak

Het totale oppervlak van de vloeren van alle bouwlagen van een gebouw;

1.1.60 Voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard en functie, constructie danwel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en waar 'om die redenen' de voorgevelrooilijn is gesitueerd;

1.1.61 Voorgevelrooilijn

Op de verbeelding aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk;

1.1.62 Voorkeursgrenswaarde

De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.1.63 Wet

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) zoals die gold ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van deze beheersverordening;

1.1.64 Woning

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

1.1.65 Woongebouw

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

1.1.66 Woonschip

Elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;

1.1.67 Zendmast

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst;

Artikel 1.2 Begrippen

1.2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

b. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:

tussen de verst van elkaar gelegen punten van deze werken, horizontaal gemeten;

c. de goot (of boeibord)hoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel of de hoogte gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; met dien verstande dat voor de goothoogte de goten van dakkapellen buiten beschouwing blijven;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

e. oppervlakte van een bouwwerk:

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

f. oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:

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

g. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

h. afstanden:

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

i. bouwhoogte van een antenne-installatie:

de bouwhoogte van een antenne-installatie wordt gemeten tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie;

j. nokhoogte:

vanaf het peil tot aan de nok van een gebouw dat is afgedekt met een kap.

1.2.2 Toepassing

Bij de toepassing van het bepaalde als bedoeld in lid 1 ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken en besluitvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevelennkroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw c.q. besluitvlakgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;

2 Bestemmingsregels

Artikel 2.1 Bedrijf

2.1.1 Bestemmingsomschrijving

De met 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. bedrijven, handels- en nijverheidsbedrijven en ambachtelijke bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3 van de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' uitsluitend een benzine-service-station, voor zover die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende, Staat van bedrijfsactiviteiten

alsmede voor:

- d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, straten en paden;
- e. parkeervoorzieningen, groen en water, tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- f. detailhandel en zelfstandige kantoorvoorzieningen, behoudens het bepaalde in lid 2.1.2.2 onder f, niet zijn toegestaan;

2.1.2 Bouwregels

2.1.2.1 Algemeen

Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

2.1.2.2 Specifiek:

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de verbeelding is aangegeven. Daar waar op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'voorgevelrooilijn' wordt de voorgevel van hoofdgebouwen georiënteerd op de voorgevelrooilijn;
- d. de goot- en bouwhoogte mag indien deze niet op de verbeelding is aangegeven, niet meer bedragen dan de oorspronkelijke goot- en bouwhoogte;
- e. bedrijfswoningen, indien en voorzover de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van één per bouwvlak;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub e mag het verkoopoppervlak aan detailhandel bij het benzine-verkoopservicepunt ten hoogste 125 m² bedragen;
- g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

2.1.3 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 (gebruik van gronden en bouwwerken) is het verboden de gronden met een nadere aanwijzing 'bijgebouwen uitgesloten' en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3.00 meter.

2.1.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken:

- a. van het bepaalde in lid 1 en toe te staan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
- b. voor het toelaten van dienstverlenende instellingen

met dien verstande dat:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen, als bedoeld in artikel 12, lid 4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer(IVB) niet zijn toegestaan;
- d. benzinestations met LPG verkoop, voorzover voorkomend in categorie 3.2. van de Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijn toegestaan.

Artikel 2.2 Detailhandel en dienstverlening

2.2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel- en Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening met daaraan ondergeschikt:

- a. wegen en paden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2.2 Bouwregels

2.2.2.1 Algemeen

Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

2.2.2.2 Specifiek

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de verbeelding is aangegeven. Daar waar op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'voorgevelrooilijn' wordt de voorgevel van hoofdgebouwen georiënteerd op de voorgevellrooilijn;
- d. de goot- resp. de bouwhoogte mag niet groter zijn dan de verbeelding aangeeft;
- e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.3 Groen

2.3.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.20 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor: beplantingen, gazons, water, waterpartijen en wateroeverstroken, speelvoorzieningen en speelgelegenheid, kunstobject en straatmeubilair, nutsvoorzieningen, voetgangers- en fietspaden, bermen en bermsloten.

2.3.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.4 Horeca

2.4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor

- a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

en de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag is toegestaan.

2.4.2 Bouwregels

2.4.2.1 Algemeen

Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

2.4.2.2 Specifiek

Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. daar waar op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
- c. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet groter zijn dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet groter zijn dan de bouwhoogte die aanwezig was ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van deze beheersverordening;
- f. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen bijgebouwen toegestaan;
- h. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.5 Maatschappelijk

2.5.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikte ondersteunende horeca, conform categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten met de daarbijbehorende
 1. wegen en paden;
 2. parkeervoorzieningen
 3. speelvoorzieningen
 4. water
 5. tuinen, erven en terreinen
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': begraafplaats met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder gedenksteden, voetpaden, overige verhardingen en groenvoorzieningen.

2.5.2 Bouwregels

2.5.2.1 Algemeen:

Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

2.5.2.2 Specifiek:

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de verbeelding is aangegeven. Daar waar op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag, indien deze niet staat aangegeven op de verbeelding, niet meer bedragen dan de oorspronkelijke goothoogte;
- d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4 van overeenkomstige toepassing.
- e. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- f. op de gronden met de nadere aanwijzing 'bijgebouwen uitgesloten' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

2.5.3 Specifieke gebruiksregels

Aanvullend op het bepaalde in artikel 3.1 van deze regels (gebruik van gronden en bouwwerken) geldt voor de bestemming 'Maatschappelijk' het volgende:

- a. de ondersteunende horecavoorzieningen, conform categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten, dienen ondergeschikt te zijn aan de bestemming maatschappelijke doeleinden.
- b. de oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte ondersteunende horeca mag binnen deze bestemming niet meer dan 10% van de bebouwde oppervlakte per bouwperceel zijn met een maximum van 200 m².

Artikel 2.6 Recreatie

2.6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve recreatie en dagrecreatieve voorzieningen, waartoe in elk geval behoren:
 - o sportvelden met bijbehorende voorzieningen;
 - o gebouwen ten behoeve van sportieve recreatie, met de daarbij behorende (ondergeschikte-) horecavoorzieningen, zoals bedoeld in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - o gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen;
 - o een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie.

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen zoals ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, beplantingen, groenvoorzieningen en water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.6.2 Bouwregels

2.6.2.1 Algemeen

Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

2.6.2.2 Specifiek

Voor het bouwen van de in lid 2.6.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de verbeelding is aangegeven. Daar waar op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
- b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse waar een maximale goothoogte van 6 m geldt, 20% van de oppervlakte van de gebouwen een goothoogte mag hebben van 8 m;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

2.6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van sportvelden mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.4 lid 5, ten hoogste 20 m bedragen;
- b. de hoogte van antennemasten van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.4 lid 5, ten hoogste 40 meter bedragen;
- c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4 van overeenkomstige toepassing.

2.6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. de ondersteunende horecavoorzieningen, conform categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten, dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan de bestemming Recreatie;
- b. de oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte ondersteunende horeca mag maximaal 10% van de bebouwde oppervlakte van de hoofdfunctie bedragen.

Artikel 2.7 Sport

2.7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden met bijbehorende voorzieningen;
- b. atletiekbaan met bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij horende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, beplantingen groenvoorzieningen en water en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.7.2 Bouwregels

2.7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 2.7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

2.7.2.2 Bouwregels bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. maximum bebouwingspercentage: 5%;
- b. maximum bouwhoogte lichtmasten ten behoeve van de sportvelden en atletiekbaan: 20 meter;
- c. maximum bouwhoogte vlaggemasten: 6 meter;
- d. maximum bouwhoogte terreinafscheidingen 2 meter;
- e. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 10 meter.

Artikel 2.8 Tuin

2.8.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de op voor 'Tuin' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

2.8.2 Bouwregels

2.8.2.1 Algemeen

Op de in lid 2.8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

2.8.2.2 Specifiek:

- a. aan de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw is een bijbehorend bouwwerk tot een maximale diepte van 1.00 m toegestaan met dien verstande dat indien het bijbehorend bouwwerk aan een zijgevel is gesitueerd, de breedte daarvan niet meer mag bedragen dan 50% van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. met inachtneming van het bepaalde in sub a mogen bij hoeksituaties bijbehorend bouwwerken van de zijgevel met die van de voorgevel verbonden worden;
 1. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 2. de maximale oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 3. een bijbehorend bouwwerk dient minimaal 3 meter achter de voorgevel te worden geplaatst;
 4. daar waar de bestemming is voorzien van de aanduiding bijgebouwen uitgesloten mag niet worden gebouwd;
- c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.9 Tuin - Openheid

2.9.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Tuin -openheid' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De gronden dienen daarbij niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, dan wel zoals het artikel luidt indien sprake is van een wetswijziging betreffende vergunningsvrij bouwen op het erf.

2.9.2 Bouwregels

2.9.2.1 Algemeen

Op de in lid 2.9.1 bedoelde gronden is het verboden: (vergunningsvrij) bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de in lid 2.9.2.2. genoemde bijbehorende bouwwerken zoals erkers en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.9.2.2 Specifiek

Voor het bouwen van de uitgezondere bijbehorende bouwwerken onder lid 2.9.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. aan de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw is een bijbehorend bouwwerk tot een maximale diepte van 1.00 m toegestaan met dien verstande dat indien het bijbehorend bouwwerk aan een zijgevel is gesitueerd, de breedte daarvan niet meer mag bedragen dan 50% van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. met inachtneming van het bepaalde in sub a mogen bij hoeksituaties bijbehorend bouwwerken van de zijgevel met die van de voorgevel verbonden worden;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. de maximale oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- e. een bijbehorend bouwwerk dient minimaal 3 meter achter de voorgevel te worden geplaatst;
- f. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.10 Verkeer

2.10.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen, (ondergrondse) parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen , fietsen;
 - b. voetgangerspaden;
- met de daarbij behorende
- c. bermstroken, taluds, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, bruggen, duikers, brugwachtershuisjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, water, keerwanden en watergangen ten behoeve van de waterberging en waterhuishouding, kunstobjecten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair

2.10.2 Bouwregels

2.10.2.1 Algemeen:

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. een brugwachterhuisje;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals straatmeubilair, verkeerslichten en bewegwijzeringsportalen.

2.10.2.2 Specifiek:

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het brugwachtershuisje mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van het brugwachtershuisje mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.11 Verkeer - Verblijfsgebied

2.11.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
- b. met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. (ondergrondse) parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen;

alsmede voor:

- d. bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- ruiters-, skeeler en voetpaden, parkeerspeel-, en groenvoorzieningen, bruggen, duikers en water;
- e. nutsvoorzieningen, geen gebouw zijnde, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, kunstobjecten.

2.11.2 Bouwregels

Voor het bouwen op gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend duikers en bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 3.4, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.12 Water

2.12.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Water' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. sloten, watergangen en waterwegen;
- b. de wateraanvoer en -afvoer en waterberging en sierwater met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanlegsteigers, steigers, duikers, keerwanden, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiing, bruggen en werken, geen bouwwerk zijnde.

2.12.2 Bouwregels

- a. op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
- c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 5 %;
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 3.4, lid 5;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen slechts worden gebouwd indien vooraf van de waterbeheerder een schriftelijke verklaring is ontvangen, dat zij tegen het bouwen daarvan geen bezwaar heeft.

Artikel 2.13 Wonen

2.13.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor

- woningen;
 - daar waar dat op de verbeelding met een aanduiding 'gestapeld' is aangegeven: woningen in gestapelde vorm;
 - bijbehorende bouwwerken;
- met de daarbij behorende
- tuinen en erven, en
 - bouwwerken geen gebouw zijnde.

2.13.2 Bouwregels

2.13.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen ,
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met de daarbij behorende tuinen en erven.

2.13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van in werking treden van de beheersverordening;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. voorzover op de verbeelding geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke bouwhoogte bedragen;
- d. voorzover op de verbeelding geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke bouwhoogte bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'voorgevelrooilijn' wordt de voorgevel van hoofdgebouwen georiënteerd op de voorgevelrooilijn.
- f. de bouwhoogte van aan- en bijbehorende bijgebouwen mag voor zover grenzend aan de achter- en voorzijde van het hoofdgebouw niet hoger zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 3.4, lid 5;
- h. ondergrondsbouwen is onder voorwaarde zoals bepaald in artikel 3.8 toegestaan binnen het bouwvlak;
- i. in afwijking van deze regels mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' de bestaande bijgebouwen aanwezig zijn.

2.13.2.3 Dakkapellen

- a. dakkapellen op het voordakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 m, ten hoogste 40% van het dakvlak mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- b. dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van één of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 - 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- c. dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- d. dakkapellen op het achterdakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven.

2.13.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 2.12.1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits wonen hoofddoel blijft en het ruimtebeslag voor de uitoefening van een aan huisgebonden beroep niet meer bedraagt dan 30 m².

Artikel 2.14 Wonen - Erf

2.14.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.21 van deze regels (Waterkering) zijn de voor 'Wonen – Erf' aangewezen gronden bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

2.14.2 Bouwregels

2.14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

2.14.2.2 Specifiek

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 60% van het besluitgebied Wonen-Erf met een maximum van 40 m²;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de breedte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw;
- d. de gronden die zijn voorzien van de bestemming Wonen - Garage en voor zover bebouwd worden niet meegerekend bij het bebouwingspercentage en de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder a;
- e. ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - carport' moet een ruimte beschikbaar blijven van tenminste 3 meter breed en 4,5 meter lang ten behoeve van het stallen van voertuigen op het perceel. De ruimte voor het stallen van voertuigen mag worden voorzien van een carport met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter;
- f. in afwijking van deze regels mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' de bestaande bijgebouwen aanwezig zijn.

Artikel 2.15 Wonen - Garage

2.15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Garagebox' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bebouwing met garages en bergruimten voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van huishoudelijk gebruik (niet voor handel, bewoning en voor distributie bestemde goederen).

2.15.2 Bouwregels

2.15.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen slechts ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

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

2.15.2.2 Specifiek

Voor het bouwen op de in lid 2.15.1 omschreven gronden gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouw- resp. goothoogte mag niet groter zijn dan op de verbeelding is aangegeven.

2.15.2.3 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in lid 2.14.2.2 is op garages/bergingen die op de verbeelding met een nadere aanduiding 'kap' zijn aangegeven, een kap toegestaan. De goothoogte mag in dat geval niet groter zijn dan de verbeelding aangeeft, de bouwhoogte mag in dat geval niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 2.16 Wonen - Vrijstaand

2.16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Vrijstaand' zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woonhuizen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. een monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 'rijksmonument';

met de daarbij behorende:

- tuinen en erven;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.16.2 Bouwregels

2.16.2.1 Algemeen:

Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen ,
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met de daarbij behorende tuinen en erven.

2.16.2.2 Specifiek

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag ten hoogste 30% van de kaveloppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat kavels tot 1.000 m² met niet meer mogen worden bebouwd dan 200 m² en kavels van 1.000 m² en groter met niet meer mogen worden bebouwd dan 250 m²;
- c. voor zover op de verbeelding geen goothoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke goothoogte bedragen;
- d. voor zover op de verbeelding geen bouwhoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke bouwhoogte bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'voorgevelrooilijn' wordt de voorgevel van hoofdgebouwen georiënteerd op de voorgevelrooilijn.
- f. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 3.4, lid 5.

2.16.2.3 Dakkapellen

- a. dakkapellen op het voordakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 m, ten hoogste 40% van het dakvlak mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- b. dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van één of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 - 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- c. dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- d. dakkapellen op het achterdakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven.

2.16.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits wonen hoofddoel blijft en het ruimtebeslag voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt dan 30 m².

Artikel 2.17 Waarde - Archeologie 1

2.17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en besluitsubvlakken, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

2.17.2 Bouwregels

2.17.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in [artikel 2.17.1](#) mag ten behoeve van de andere bestemmingen en besluitsubvlakken, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 50 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil, mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden gebonden:
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.17.2.2 Bouwverbod

Indien uit het onder [artikel 2.17.2.1](#) onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de [artikel 2.17.2.1](#) onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

2.17.3.1 Verboden werk en werkzaamheden

Het is verboden, behoudens het bepaalde in [artikel 2.17.2](#), zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in [artikel 2.17.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 50 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen en egaliseren van gronden.

2.17.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 2.17.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 2.17.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

2.17.3.3 Toetsingcriterium bij vergunningverlening

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.17.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.17.3.4 Voorwaarden vergunning

Voor zover de in artikel 2.17.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 2.18 Waarde - Archeologie 2

2.18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en besluitsubvlakken, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

2.18.2 Bouwregels

2.18.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 2.18.1 mag ten behoeve van de andere bestemmingen en besluitsubvlakken, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 500 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil, mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden gebonden:
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.18.2.2 Bouwverbod

Indien uit het onder artikel 2.18.2.1 onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 2.18.2.1 onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

2.18.3.1 Verboden werk en werkzaamheden

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 2.18.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in artikel 2.18.2.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen en egaliseren van gronden.

2.18.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 2.18.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 2.18.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

2.18.3.3 Toetsingcriterium bij vergunningverlening

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.18.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.18.3.4 Voorwaarden vergunning

Voor zover de in artikel 2.18.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 2.19 Waarde - Archeologie 3

2.19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en besluitsubvlakken, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

2.19.2 Bouwregels

2.19.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 2.19.1 mag ten behoeve van de andere bestemmingen en besluitsubvlakken, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 2.500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil, mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden gebonden:
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.19.2.2 Bouwverbod

Indien uit het onder artikel 2.19.2.1 onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 2.19.2.1 onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

2.19.3.1 Verboden werk en werkzaamheden

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 2.19.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in artikel 2.19.2.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen en egaliseren van gronden.

2.19.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 2.19.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 2.19.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

2.19.3.3 Toetsingcriterium bij vergunningverlening

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.19.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.19.3.4 Voorwaarden vergunning

Voor zover de in artikel 2.19.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 2.20 Waarde - Archeologie 4

2.20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en besluitsubvlakken, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

2.20.2 Bouwregels

2.20.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 2.20.1 mag ten behoeve van de andere bestemmingen en besluitsubvlakken, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 500 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 4 meter onder peil, mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden gebonden:
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.20.2.2 Bouwverbod

Indien uit het onder artikel 2.20.2.1 onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 2.20.2.1 onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

2.20.3.1 Verboden werk en werkzaamheden

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 2.20.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in artikel 2.20.2.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 4 meter onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 4 meter onder peil;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen en egaliseren van gronden.

2.20.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 2.20.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 2.20.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

2.20.3.3 Toetsingscriterium bij vergunningverlening

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.20.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.20.3.4 Voorwaarden vergunning

Voor zover de in artikel 2.20.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 2.21 Waterstaat - Waterkering

2.21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. dijken en dijkbermen ten behoeve van de waterkering en de waterbeheersing;
- b. voor zover de op de verbeelding voor:
 - verkeersdoeleinden;
 - verblijfsgebied;
 - water;
 - groenvoorzieningen;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - woondoeleinden;
 - erven;
 - tuin;

aangewezen gronden mede de bestemming waterkering is gegeven, zijn deze gronden primair bestemd voor de in de lid 1 genoemde doeleinden en secundair voor de a t/m b genoemde bestemmingen, een en nader voor zover deze de waterkerende functie van de betreffende gronden niet bedreigen of aantasten.

2.21.2 Bouwregels

Op de lid omschreven gronden mogen slechts gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd indien:

- a. dit is toegestaan volgens de in lid 2.21.1 genoemde bestemmingen;
- b. vooraf van de dijkbeheerder is verklaard, dat zij tegen het bouwen daarvan geen bezwaar heeft.

3 Algemene regels

Artikel 3.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en), de doeleindenomschrijving en de overige regels.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of te laten gebruiken voor
 - o seksinrichtingen
 - o speelautomatenhallen
 - o inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet
 - o opslag van (meer dan 10.000 kg) vuurwerk
 - o het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning
 - o het gebruik voor automatenhal
 - o het gebruik als ligplaats voor woonschepen en horecaschepen
 - o als opslagplaats van bagger en grondspecie
 - o als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen
 - o de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-vaar-ofmvliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen
- c. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - 1. vormen van gebruik in lid 2 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenbeschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt
 - 2. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel verwezenlijking van de bestemming;
- d. Het aantal woningen bedraagt maximaal het aantal woningen zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van de beheersverordening;
- e. Afwijkingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid a indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatigengebruik die niet door dringende reden wordt gerechtvaardigd.

Artikel 3.2 Anti-dubbelregel

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 3.3 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot en hoogten, inhoud, diepte, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van de beheersverordening minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 3.4 Hoogte-aanduidingen

1. De goothoogte van een gebouw mag niet groter zijn dan de verbeelding aangeeft.
2. Indien op de verbeelding geen goothoogteaanduiding is ingeschreven, geldt de ten tijde van de terinzagelegging oorspronkelijke goothoogte; dan wel de maximaal toelaatbare bouwhoogte van het bepaalde in lid 5 van dit artikel;
3. Indien op de verbeelding geen goothoogteaanduiding is ingeschreven, geldt de ten tijde van de terinzagelegging van de oorspronkelijke plannen bestemmingsplan Edam Zuid en bestemmingsplan Atletiekbaan opgenomen nokhoogte; danwel de maximaal toelaatbare bouwhoogte van het bepaalde in lid 5 van dit artikel;
4. de in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenneinstallaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 5, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk 3 anders is bepaald, met dien verstande dat als op de verbeelding de goothoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag tenzij in hoofdstuk 3 of de overige regels anders is bepaald- ten hoogste bedragen:
 - van erf- en terreinafscheidingen op gronden met de bestemming Tuin en/of Wonen-Erf, vóór de voorgevelrooilijn 1.00 meter achter de voorgevelrooilijn 2.00 meter
 - de erf- en terreinafscheidingen elders 2.00 meter van lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van de geleiding,
 - beveiliging en regeling van het verkeer 9.00 meter
 - van overig straatmeubilair 6.00 meter
 - speeltoestellen 5.00 meter
 - van vrijstaande antennes voor radioamateurs ten behoeve van
 - telecommunicatie m.u.v. schotelantennes en zonder apparatuurkast 15.00 meter
 - van vlaggenmasten 6.00 meter
 - van tuinmeubilair 2.00 meter
 - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 meter

Artikel 3.5 Afwijkingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. afwijking van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.
- b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realiseren van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 3.6 Bouwregel

Ondergronds bouwen is toegestaan voor zover gelegen binnen een bouwvlak als opgenomen in de beheersverordening Edam-Zuid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil;
- b. ondergronds bouwen mag geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en/of archeologische waarden.

Artikel 3.7 Monumenten

- a. ter plaatse van het besluitsubvlak 'provinciaal monument' zijn de gronden mede bestemd voor een provinciaal monument.
- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'rijksmonument' zijn de gronden mede bestemd voor een rijksmonument.
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'tuin bij gemaal' zijn de gronden mede bestemd voor het gebruik als tuin.

Artikel 3.8 Proceduregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is de openbare uniforme voorbereidingsprocedure van toepassing van de Algemene wet bestuursrecht zoals die wet gold op het moment van de vaststelling van deze beheersverordening.

Artikel 3.9 Parkeren en laden en lossen

3.9.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dan wel voor het toestaan van een andere planologische gebruiksactiviteit, voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in beleidsregels die zijn neergelegd in gemeentelijk parkeerbeleid dan wel (bij ontbreken daarvan): de gemiddelde parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden als bedoeld in de meest actuele CROW-publicatie: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (of vergelijkbare nieuwe titel).
- b. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder a indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

3.9.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

- a. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde sub a:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

4 Overgangs- en slotbepalingen

4.1 Overgangsbepalingen

4.1.1 Overgangsregeling bouwen

4.1.1.1 Algemeen

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

4.1.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in paragraaf 4.1.1.1 met maximaal 10%;

4.1.1.3 Uitzondering

artikel 4.1.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

4.1.2 Overgangsregeling gebruik

4.1.2.1 Algemeen

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

4.1.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 4.1.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

4.1.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 4.1.2.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

4.1.2.4 Uitzondering

artikel 4.1.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

4.2 Slotregeling

Dit plan kan worden aangehaald als: "Beheersverordening Edam-Zuid eerste herziening".