



Regels bestemmingsplan Monnickendam - Gemaal De Poel

Plan: Gemaal De Poel Monnickendam

Status: definitief

Plantype: ontwerp bestemmingsplan

NL.IMRO.0852.BPLGMOgemdepoeI018-ON01



Inhoud

Inhoud.....	1
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten.....	6
2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:	6
2.2 de breedte / diepte van een gebouw:	6
2.3 de dakhelling:.....	7
2.4 de gezamenlijke brutovloeroppervlakte:	7
2.5 de goothoogte van een bouwwerk:	7
2.6 de inhoud van een bouwwerk:	7
2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:	7
2.7 de afstand tot de weg:	7
2.9 Uitzondering meetwijze	7
2.10 Bestaande maatvoeringen	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Enkelbestemming Bedrijf - Gemaal	8
3.1 Bestemmingsomschrijving	8
3.2 Bouwregels	8
3.3 Specifieke gebruiksregels.....	8
Artikel 4 Groen.....	8
4.1 Bestemmingsomschrijving	8
4.2 Bouwregels	9
Artikel 5 Leiding - Leidingstrook	9
5.1 Bestemmingsomschrijving	9
5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	9
Artikel 6 Natuur - 1	9
6.1 Bestemmingsomschrijving	9
6.2 Bouwregels	10
6.3 Afwijken van de bouwregels	10
6.4 Specifieke gebruiksregels.....	10
6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	10
Artikel 7 Verkeer	11
7.1 Bestemmingsomschrijving	11
7.2 Bouwregels	11
7.3 Specifieke gebruiksregels.....	11
7.4 Afwijken van de gebruiksregels	11
Artikel 8 Verkeer - Fiets en voetpaden	12
8.1 Bestemmingsomschrijving	12
8.2 Bouwregels	12
Artikel 9 Waarde - Aardkundig	12
9.1 Bestemmingsomschrijving	12
9.2 Specifieke gebruiksregels.....	12

9.3 Afwijken van de gebruiksregels	12
9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	12
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2	13
10.1 Bestemmingsomschrijving	13
10.2 Bouwregels	13
10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ...	13
10.4 Wijzigingsbevoegdheid	14
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	14
11.1 Bestemmingsomschrijving	14
11.2 Bouwregels	15
11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ...	15
11.4 Wijzigingsbevoegdheid	16
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering	16
12.1 Bestemmingsomschrijving	16
12.2 Bouwregels	16
12.3 Afwijken van de bouwregels	16
12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden...	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	18
14.1 Gebruiksregels	18
14.2 Parkeerregeling	18
14.3 Niet-strijdig gebruik	19
14.4 Afwijken van de gebruiksregels	19
14.5. Strijdig gebruik	19
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	19
15.1 vrijwaringszone - dijk	19
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 18 Overige regels.....	21
18.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	21
18.2 Natura - 2000	21
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	22
Artikel 19 Overgangsrecht	22
19.1 Overgangsrecht bouwwerken.....	22
19.2 Overgangsrecht gebruik.....	22
Artikel 20 Slotregel	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Gemaal De Poel Monnickendam van de gemeente Waterland;

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPLGMOgemdepoeel018-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.6 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

1.7 bestand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijbehorend bouwwerk:

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

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwlaag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw waarbij per bouwlaag over 100% van het vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2,40 m aanwezig is; een volledig onder het peil gelegen ruimte wordt hieronder niet begrepen;

1.13 bouwvlak:

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

1.14 bouwwerk:

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

1.15 brutovloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) of een andere gebruiksfunctie;

1.16 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.17 gebouw:

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

1.18 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.19 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.20 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.21 ligplaats voor een woonschip:

permanente ligplaats voor een woonschip, met inbegrip van een meter omliggende grond;

1.22 meetverschil:

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.23 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.24 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.25 overkapping:

elk bijbehorend bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet bedoeld een luifel;

1.26 peil:

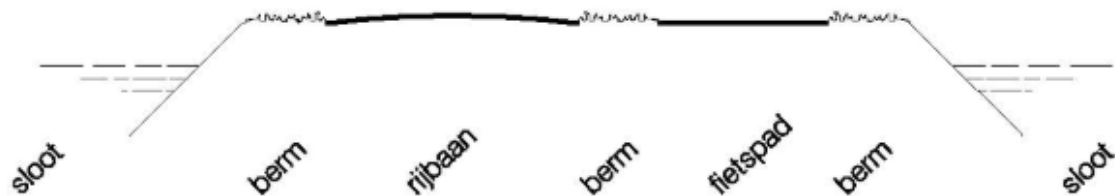
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de hoofdweg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang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

1.27 routeaanduiding

wegbewijzering

1.28 dwarsprofiel

het voorgeschreven dwarsprofiel van wegen en paden, welke is weergegeven op onderstaande afbeelding:



1.29 terras:

een buiten de besloten ruimte van de inrichting deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken en/of spijsen voor directe consumptie worden verstrekt;

1.30 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s);

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor balkon- en dakterrashekken: het hoogste punt tussen het balkon- respectievelijk het dakterrashek en de bovenkant van het dak;

2.2 de breedte / diepte van een gebouw:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de gezamenlijke brutovloeroppervlakte:

tussen de binnenwerkse gevelvlakken en scheidingsmuren van alle ruimten die bij het meten worden betrokken;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat wanneer zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, de goothoogte van de dakkapel als goothoogte wordt aangemerkt;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. De inhoud van een bouwwerk wordt berekend exclusief ondergrondse ruimtes, zoals een kelderruimte;

2.7 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;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg.

2.9 Uitzondering meetwijze

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

2.10 Bestaande maatvoeringen

- a. Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.
- b. In die gevallen dat bestaande hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Enkelbestemming Bedrijf - Gemaal

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gemaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een gemaal;
- b. wegen, paden en bermen;
- c. een installatie t.b.v. een vispassage en inlaat;

met daaraan ondergeschikt:

- c. dagrecreatief medegebruik in de vorm van een uitzichtpunt;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. terreinen;
- h. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt:

- a. gebouwen en overkappingen worden alleen ter plaatse van het bouwvlak gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van de andere bouwwerken geldt:

- a. de bouwhoogte van krooshekreinigers bedraagt ten hoogste 5,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2,00 meter, gemeten ten opzichte van het afgewerkte maaiveld.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van parkeervoorzieningen zodanig dat meer dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt gebruikt voor parkeervoorzieningen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken en beplanting;
- b. water;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 5 Leiding - Leidingstrook

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterpersleidingen;
- b. leidingen t.b.v. vispassages en inlaten.

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

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

5.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 m;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 m;
- d. het wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 m.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. noodzakelijk zijn in het kader van het bouwrijp maken c.q. de realisatie van het plan.

5.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingstrook.

Artikel 6 Natuur - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van natuur en landschap, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het ecosysteem van het Natura 2000-gebied Markermeer en de daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - 1. sociaal-economische en sociaal-culturele doeleinden, zijnde de beroepsvisserij;
- b. sociaal-economische en sociaal-culturele doeleinden, zijnde:
 - 1. integraal waterbeheer;
 - 2. dagrecreatief medegebruik, waaronder het varen met pleziervaartuigen;
 - 3. berging van schone baggerspecie;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- d. kaden en dijken;
- e. vaarwegmarkeringen;
- f. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- a. er worden geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en dagrecreatief medegebruik gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,00 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Andere bouwwerken ten behoeve van dagrecreatief medegebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder a in die zin dat andere bouwwerken, ten behoeve van dagrecreatief medegebruik worden opgericht, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de plaatsing van routeaanduidingen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van het zoeken naar en het winnen van diepe delfstoffen;
- c. het bergen van verontreinigde baggerspecie;
- d. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's, die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- e. het gebruik van de gronden voor het langer dan 1 week afmeren van vaartuigen, met uitzondering van vaartuigen die behoren tot een varende zeilschool.

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

6.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten van riet en biezen;
- b. het aanleggen van stranden;
- c. het aanleggen van kaden en dijken;
- d. het graven en verleggen van geulen;
- e. het bergen van bodemmateriaal.

6.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. stallingsruimte voor fietsen;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. halteplaatsen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- g. oplaadpunten;
- h. botentewaterlaatplaatsen;
- i. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
- k. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

7.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- a. de bouwhoogte van terrasschotten/-afscheidingsen bedraagt ten hoogste 1,50 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 15,00 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het dwarsprofiel, opgenomen in artikel 1.28.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken dwarsprofiel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.3 in die zin dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:

- a. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
- b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

Artikel 8 Verkeer - Fiets en voetpaden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. stallingsruimte voor fietsen;
- f. oplaadpunten;
- g. kaden en dijken;

met de daarbijbehorende:

- h. bruggen, dammen en/of duikers;
- i. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

8.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

Artikel 9 Waarde - Aardkundig

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de aardkundige waarden.

9.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

9.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2 in die zin dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardkundige waarden van het gebied.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, diepploegen, egaliseren, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse hoofdtransport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

9.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 9.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardkundige waarden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

10.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

10.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;

- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m² op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m² en dieper dan 0,35 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m.

10.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 10.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

10.3.3 Toetsingscriteria

De in 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

10.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

11.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

11.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 2.500 m²;
- het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 2.500 m²;
- de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 2.500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
- het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

11.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 11.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

11.3.3 Toetsingscriteria

De in 11.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

11.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

12.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dubbelbestemming

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

12.2.3 Andere bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- de bouwhoogte van de andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 m;
- d. het aanleggen, dempen of vergraven van watergangen en/of -partijen.

12.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 12.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

12.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits de waterkering en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of het uitoefenen van straatprostitutie;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- d. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de gemotoriseerde modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken als ligplaats voor woonschepen en recreatievaartuigen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen, doen plaatsen en/of geplaatst hebben van handelsreclame en andere commerciële uitingen, tekens en/of afbeeldingen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor lawaaimakende functies, zoals modelvliegterreinen, motorsportterreinen, en daarmee vergelijkbare functies die verstoring van de rust veroorzaken binnen de in de Provinciale Milieuverordening van 11 juli 2011 aangewezen stiltegebieden.

14.2 Parkeerregeling

14.2.1 Parkeren, laden en lossen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor (sloop/nieuw)bouw geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor het parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid van de gemeente die bevoegd gezag is voor de aanvraag omgevingsvergunning;
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een van het bestemmingsplan afwijkend gebruik geldt dat ten behoeve van het afwijkende gebruik in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand gehouden op eigen terrein voor het parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid van de gemeente die bevoegd gezag is voor de aanvraag omgevingsvergunning;
- c. 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 hoort.

14.3 Niet-strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels, wordt niet gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor weekmarkten;
- b. het gebruik van de gronden voor terrassen;
- c. het gebruik van de gronden voor standplaatsen ten behoeve van detailhandel en/of bedrijf.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Parkeerregeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1 onder a en b overeenkomstig de voorwaarden gesteld in het vigerende parkeerbeleid van de gemeente die bevoegd gezag is voor de aanvraag omgevingsvergunning.
- b. het bepaalde in lid 14.2.1 onder c voor zover op andere wijze in laad- of losruimte wordt voorzien.

14.5. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of straatprostitutie.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 vrijwaringszone - dijk

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen.

15.1.2 Bouwregels gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

15.1.3 Bouwregels andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze dubbelbestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, bedraagt ten hoogste 2,00 m.

15.1.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 20.1.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

15.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen, percentages, tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van dakopbouwen met ten hoogste 1,00 m wordt vergroot.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangst-, sirene- en antennemasten wordt vergroot, mits:
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een windturbine, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
 2. de antenne bij voorkeur wordt geplaatst op een afstand van ten minste 200 m vanaf de grenzen van een bebouwde kom en/of in de omgeving van sportvelden, verkeersknooppunten, benzinestations, parkeerplaatsen, of naar de aard daarmee gelijk te stellen plaatsen;
 3. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 4. de hoogte van een antennemast ten hoogste 40,00 m bedraagt, waarbij gestreefd wordt naar maximale benutting van sitiesharing;
 5. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
- b. aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de gebiedsaanduiding aan dit tracé wordt aangepast;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, aanleg van rotondes, oversteekplaatsen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden', dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:

1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor verbredingen, bochtafsnijdingen, het verleggen van bestaande paden en/of de aanleg van nieuwe paden;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, waarbij met name waardevolle weidevogelgebieden zoveel mogelijk worden gemeden dan wel zorg zal worden gedragen voor voldoende compensatie in leefgebied en/of kwaliteit in leefgebied;
3. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;

Artikel 18 Overige regels

18.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

18.2 Natura - 2000

Burgemeester en wethouders houden bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening met de specifieke bescherming en instandhouding van de Natura 2000 - gebieden door het voorkómen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden, zodanig dat er geen strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 zal zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Gemaal De Poel Monnickendam

Behorende bij het besluit van [datum]