

Ontwerp Omgevingsplan

Monnickendam-Galgeriet 2019



Chw-bestemmingsplan Monnickendam-Galgeriet 2019
NL.IMRO.0852.BPCHWMOggeriet019-on01
Status: p.m., gemeenteraad
Datum: p.m. vaststelling ontwerp

Inhoudsopgave

REGELS		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Doelstelling	4
Artikel 2	Begrippen	5
Artikel 3	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	REGELS OVER ACTIVITEITEN	17
Artikel 4	Gemengd - 1	17
Artikel 5	Gemengd - 2	23
Artikel 6	Groen - Openbaar	31
Artikel 7	Recreatie - Jachthaven	33
Artikel 8	Verkeer	38
Artikel 9	Water	40
Hoofdstuk 3	GEBIEDSGERICHTE AANDUIDINGEN	42
Artikel 10	Waarde - Archeologie - 2	42
Artikel 11	Waarde - Archeologie - 4	44
Artikel 12	Waterstaat - Waterkering	46
Artikel 13	Geluidzone - weg	48
Artikel 14	Overige zone - bedrijven	49
Hoofdstuk 4	ALGEMENE REGELS	51
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	51
Artikel 16	Parkeren/laden en lossen	52
Artikel 17	Zorgplicht	53
Artikel 18	Voorwaardelijke verplichtingen	54
Artikel 19	Verboden	55
Artikel 20	Beleidslijnen	56
Artikel 21	Verwijzing naar andere wetten en regels	57
Hoofdstuk 5	PROCEDUREREGELS	58
Artikel 22	Melding	58
Artikel 23	Verdeling van rechten	59
Hoofdstuk 6	HOGERE WAARDEN	60
Artikel 24	Hogere waarden	60
Hoofdstuk 7	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	61
Artikel 25	Overgangsrecht	61
Artikel 26	Slotregel/Citeertitel	62

REGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Hoofdstuk 2 REGELS OVER ACTIVITEITEN

Hoofdstuk 3 GEBIEDSGERICHTE AANDUIDINGEN

Hoofdstuk 4 ALGEMENE REGELS

Hoofdstuk 5 PROCEDUREREGELS

Hoofdstuk 6 HOGERE WAARDEN

Hoofdstuk 7 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Doelstelling

Artikel 2 Begrippen

Artikel 3 Wijze van meten

Artikel 1 Doelstelling

Het omgevingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van de maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Artikel 2 Begrippen

2.1 het plan:

het Chw bestemmingsplan Monnickendam - Galgeriet 2019 met identificatienummer NL.IMRO.0852.BPCHWMOggeriet019-on01 van de gemeente Waterland;

2.2 Chw bestemmingsplan:

het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

2.3 omgevingsplan:

het plan als bedoeld in lid 2.1;

2.4 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;

2.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.6 aanleggelegenheid:

constructie aan een oever of kade, in of op het water, waaronder een steiger, die hoofdzakelijk dient voor het aanleggen en ligplaats innemen van vaartuigen;

2.7 aanleggen:

het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

2.8 archeologisch onderzoek:

onderzoek naar de archeologische waarden, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

2.9 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de -mogelijk- in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

2.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

2.11 bedrijf:

een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen, opslaan en verhandelen van goederen en diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

2.12 bedrijfsactiviteiten:

het product- en/of dienstenaanbod van een bedrijf;

2.13 bedrijfsvloeroppervlakte:

het vloeroppervlak van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijfsmatige activiteit aan huis of een beroepsuitoefening aan huis, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

2.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein behorende bij een bedrijf, de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen, zoals bij generatiewonen;

2.15 beroepsuitoefening aan huis:

het kleinschalig uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig en/of technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

2.16 bestand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het omgevingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

2.17 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;

2.18 bos:

Terrein begroeid met bomen bestemd voor houtproductie en-of natuurbeheer. Hiertoe wordt gerekend een terrein zodanig begroeid met bomen, dat de kruinen een min of meer gesloten geheel vormen dan wel zullen gaan vormen inclusief daaraan ondergeschikte paden en wegen;

2.19 bouwen:

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

2.20 bouwlaag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw, geheel boven maaiveld gelegen, waarbij per bouwlaag over 100% van het vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2,40 m aanwezig c.q. mogelijk is.

2.21 bouwperceel:

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

2.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

2.23 bouwvlak:

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

2.24 bouwvlakgrens:

grens van een bouwvlak;

2.25 bouwwerk:

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

2.26 bruine vloot:

de bruine vloot is de aanduiding voor de professionele passagiersvaart (chartervaart) met traditionele zeilschepen en motorschepen, waarmee in het verleden vracht werd vervoerd;

2.27 brutovloeroppervlakte (bvo):

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

2.28 casco:

alleen de dragende constructie van een gebouw, bestaande uit fundering, kale vloeren, dragende wanden en dak;

2.29 coffeeshop:

een coffeeshop is een alcoholvrij horecabedrijf, zijnde een gesloten ruimte, waar met vergunning van de burgemeester alcoholvrije dranken worden verkocht en waar verkoop en gebruik van softdrugs plaatsvindt op grond van een daartoe door de burgemeester verleende gedoogverklaring;

2.30 cultuur en ontspanning:

een atelier, een bioscoop, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool, een bibliotheek, een muziektheater, een sauna, een theater, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning, met eventuele bijbehorende ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca in de categorie 1, zoals opgenomen in de bijlage 2;

2.31 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

2.32 dagelijkse detailhandel:

detailhandel gericht op het aanbieden van goederen voor het dagelijks levensonderhoud, waaronder begrepen een supermarkt;

2.33 detailhandel:

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

2.34 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;

- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten;

2.35 dienstverlening:

werkzaamheden die bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van daarbij behorende ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca in de categorie 1, zoals opgenomen in de bijlage 2, ten dienste van deze voorzieningen, waaronder zijn begrepen: kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen;

2.36 duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit natuurlijke bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in grote hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte; op te delen in :

- a. kleinschalige duurzame energiewinning; perceelsgebonden bronnen veelal bedoeld voor energiegebruik op het betreffende perceel;
- b. grootschalige duurzame energiewinning; perceel overstijgende bronnen bedoeld voor energiegebruik op meerdere percelen;

2.37 duurzaam beëindigd:

een activiteit wordt meer dan 12 maanden niet meer uitgevoerd;

2.38 ecologische waarden:

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

2.39 eilandterras:

een los van de gevel gelegen terras, voor of in de directe nabijheid van de betreffende horecabedrijf;

2.40 energiewinningssysteem:

een coherent geheel van elementen, die als één geheel functioneren in de duurzame energiewinning;

2.41 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

2.42 erfgrans

de grens van een erf;

2.43 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

2.44 evenement:

een als dan niet periodiek terugkerend, openbaar toegankelijke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindt in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten (niet bedoeld weekmarkten), braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

2.45 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vorm van recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan. Onder extensief recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan kleinschalig toeristisch overnachten (sport)vissen, fietsen, wandelen, zwemmen in open water, en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

2.46 functie:

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

2.47 fysieke leefomgeving:

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

- bouwwerken;
- infrastructuur;
- watersystemen;
- water;
- bodem;
- lucht;
- landschappen;
- natuur;
- cultureel erfgoed;
- werelderfgoed;

2.48 gebouw:

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

2.49 gebruiksoppervlak:

gebruiksoppervlakte van een gebouw zoals bedoeld en bepaald in de NEN 2580;

2.50 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg;

2.51 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

2.52 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

2.53 generatiewonen:

in het kader van het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, wordt onder deze generaties verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen;

2.54 gescheiden rioleringstelsel:

een rioleringsstelsel dat hemelwater en afvalwater gescheiden afvoert;

2.55 geurgevoelige objecten en functies:

woningen en andere geurgevoelige (gedeelten van) gebouwen en geurgevoelige terreinen, als bedoeld in het Activiteitenbesluit;

2.56 grondgebonden woning:

woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;

2.57 growshop:

een locatie waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, substanties, voorwerpen of gegevens, waarbij aanwijzingen zijn om te vermoeden dat zij bestemd zijn voor de productie van een middel zoals bedoeld in artikel 3 van de Opiumwet (o.a. hennepcultuur), als hoofdactiviteit of als belangrijke nevenactiviteit worden voorbereid, bewerkt, verwerkt, te koop aangeboden, verkocht, afgeleverd, verstrekt, vervaardigd of voorhanden zijn;

2.58 hoofdgebouw:

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

2.59 horeca:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, logies worden verstrekt en/of dranken en etenswaren voor directe consumptie worden bereid en/of verstrekt één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie. De activiteiten zijn ingedeeld in een categorisering, zoals opgenomen in de bijlage 2;

2.60 hotel:

een horeca bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

2.61 huishouden:

de bewoning van een woning door één persoon dan wel door meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid, niet zijnde kamerverhuur;

2.62 jachthaven gerelateerde bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten die vanuit hun aard een directe dan wel indirecte relatie hebben met een jachthaven;

2.63 kamergewijze verhuur:

woonvorm waarin sprake is van woonruimte voor meer dan één huishouden waarbij een woonruimte geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner(s) van de woonruimte afhankelijk is/zijn van één of meer gedeelde voorzieningen zoals keuken, badkamer, toilet, buiten de woonruimte;

2.64 kampeermiddel:

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

2.65 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

2.66 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

2.67 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met inbegrip van productiegebonden detailhandel, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

2.68 kleinschalig toeristisch overnachten

het bieden van kortstondige overnachtingsmogelijkheden. Eén of meerdere zelfstandige recreatieve verblijfsruimten in een gebouw of een woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt hier ook onder verstaan;

2.69 landmark:

een stedenbouwkundig element dat door zijn kleur, bouwvolume en/of vormgeving opvalt in de omgeving;

2.70 ligplaats:

ligplaats voor elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend wordt gebruikt voor recreatief gebruik;

2.71 maaiveld:

bovenkant van een afgewerkt terrein dat een bouwwerk omgeeft;

2.72 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, jeugd- en kinderopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca in de categorie 1, zoals opgenomen in de bijlage 2, ten dienste van deze voorzieningen;

2.73 maatvoeringsvlak:

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

2.74 NAP:

Nieuw Amsterdams Peil;

2.75 natuurcamping:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van tenten ten behoeve van recreatief nachtverblijf, in combinatie met natuur;

2.76 NEN:

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

2.77 normaal onderhoud en beheer:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

2.78 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het algemeen nut zoals: gas, water, elektra, telecommunicatie en riool;

2.79 ondergeschikte detailhandel:

niet zelfstandige detailhandel vanuit tot de bestemming toegelaten functie, die in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten functie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de toegelaten functies;

2.80 ondergeschikte horeca:

een niet zelfstandige horecafunctie in de categorie 1, zoals opgenomen in de bijlage 2, welke ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken;

2.81 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;

2.82 passantenligplaats:

een ligplaats niet bedoeld voor verblijfsrecreatie ter plaatsen;

2.83 peil:

- a. voor bouwwerken in of op het water: het zomerpeil;
- b. voor alle overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.84 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse of in de directe omgeving worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

2.85 productiegebonden horeca:

horeca, waarbij dranken en etenswaren worden verstrekt voor directe consumptie die ter plaatse of in de directe omgeving worden vervaardigd, geteeld en/of toegepast in het productieproces, waarbij de horeca ondergeschikt is aan de productiefunctie;

2.86 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

2.87 recreatief medegebruik:

extensieve vorm van recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan. Onder extensief recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan (sport)vissen, fietsen, wandelen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

2.88 risicovolle inrichting:

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

2.89 seksinrichting:

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

2.90 sociale woningen:

zoals bepaald in de Nota grondbeleid gemeente Waterland 2016 en iedere vastgestelde opvolger die ervoor in de plaats komt;

2.91 sociaal+ woningen:

zoals bepaald in de Nota grondbeleid gemeente Waterland 2016 en iedere vastgestelde opvolger die ervoor in de plaats komt;

2.92 speelautomatenhal

een inrichting, als bedoeld in de Wet op de kansspelen, waarbij een of meer kansspelautomaten aanwezig zijn en bestemd om het publiek de gelegenheid te geven een spel door middel van kansspelautomaten te beoefenen;

2.93 sport- en speeltoestel

een voorziening voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruikt wordt gemaakt;

2.94 standplaatsen ten behoeve van detailhandel en/of bedrijf.

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

2.95 steiger:

een aanleggelegenheid;

2.96 straatmeubilair:

verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, sport- en speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en dergelijke;

2.97 terras:

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

2.98 vaartuig:

een vervoermiddel voor vervoer over het wateroppervlak; niet zijnde een woonboot;

2.99 ligplaats voor drijvend recreatieverblijf:

ligplaats voor een recreatieverblijf met een drijvende constructie die op enigerlei wijze met de grond verbonden is;

2.100 verblijfsruimte (waterveiligheid):

ruimten, primair bedoeld voor:

- a. het verblijf gedurende een aaneengesloten periode van de dag door minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals slaapkamer, woonkamer, speelkamer van kinderopvang, klaslokalen van een school en dergelijke. Werkruimten voor aan huisgebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn hiervan uitgesloten;
- b. het verblijf van grote aantallen personen die gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoren, hotels, supermarkt, bioscoop, theater en dergelijke met een bruto vloeroppervlak van

meer dan 1.500 m² per functie;

2.101 verkoopvloeroppervlak (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke ruimte voor detailhandel en horeca, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

2.102 waterhuishouding:

de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, geborgen wordt, gebruikt wordt en afgevoerd wordt;

2.103 waterveilige hoogte:

+2.30 NAP;

2.104 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen, zoals bij generatiewonen;

2.105 woonboot:

een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object, waaronder tevens een woonark, woonschip, een casco en naar de aard daarmee gelijk te stellen object wordt verstaan.

Artikel 3 Wijze van meten

- 3.1 de bouwhoogte van bouwwerken:
- 3.2 de oppervlakte van een bouwwerk:
- 3.3 brutovloeroppervlakte:
- 3.4 bebouwingspercentage:
- 3.5 de inhoud van een bouwwerk:
- 3.6 de gezamenlijke brutovloeroppervlakte:
- 3.7 de diepte van een steiger:
- 3.8 aantal bouwlagen:
- 3.9 verleggen aanduiding 'verkeer' vanwege ontsluiting
- 3.10 uitzondering meetwijze:

3.1 de bouwhoogte van bouwwerken:

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, zonnepanelen 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.

3.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

3.3 brutovloeroppervlakte:

meting vindt plaats op basis van NEN 2580;

3.4 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de functie, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die functie;

3.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de onderste bouwlaag, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

3.6 de gezamenlijke brutovloeroppervlakte:

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

3.7 de diepte van een steiger:

vanaf de waterkant tot het einde van de steiger;

3.8 aantal bouwlagen:

vanaf de eerste volledig boven maaiveld gelegen bouwlaag tot het hoogste punt van het gebouw;

3.9 verleggen aanduiding 'verkeer' vanwege ontsluiting

bij het afwijken van de aanduiding 'verkeer' wordt gemeten uit het hart van de grens van het aanduidingsvlak;

3.10 uitzondering meetwijze:

- a. 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;
- b. de bouwhoogte mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, duurzame energiesystemen, liftkokers, trappenhuizen, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in de bestemmingen anders is bepaald;

Hoofdstuk 2 REGELS OVER ACTIVITEITEN

Artikel 4 Gemengd - 1

Artikel 5 Gemengd - 2

Artikel 6 Groen - Openbaar

Artikel 7 Recreatie - Jachthaven

Artikel 8 Verkeer

Artikel 9 Water

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Functies en activiteiten

4.2 Regels voor functies en activiteiten

4.3 Regels voor bouwen

4.4 Regels voor aanleggen

4.5 Regels voor beheer en onderhoud

4.6 Regels voor slopen

4.1 Functies en activiteiten

4.1.1 Toegelaten functies

Binnen Gemengd - 1 zijn de volgende functies toegestaan:

- a. woningen;
- b. detailhandel, waaronder dagelijkse detailhandel;
- c. bedrijven;
- d. horeca;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. dienstverlening;
- g. cultuur en ontspanning;
- h. kantoren;
- i. hotel;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. verkeer;
- l. duurzame energiewinning;
- m. evenementen;
- n. terrassen;
- o. standplaatsen ten behoeve van detailhandel en/of bedrijf;

ter plaatse van de aanduiding is de volgende locatiespecifieke functie toegestaan:

- p. hoofdontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen zoals groen, ecologische waarden, water, wegen, paden, tuinen, erven, openbare ruimten en pleinen, terreinen, parkeren en stallen, laden en lossen, aanleggelegenheid voor passantenligplaatsen,

straatmeubilair, nutsvoorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik.

4.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen Gemengd - 1 zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. aanleggen;
- d. beheer en onderhoud;
- e. slopen.

4.2 Regels voor functies en activiteiten

4.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Activiteiten en functies als bedoeld in lid 4.1, moeten voldoen aan de volgende voorwaarden, ongeacht of deze vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn:

- a. de totaal gezamenlijke oppervlakte (m²) of aantallen van de functies en activiteiten binnen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 de volgende maxima niet overschrijdt:
 1. 700 woningen;
 2. 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlak zelfstandige kantoren;
 3. 3.500 m² bedrijfsvloeroppervlak hotel met een maximum van 80 hotelkamers;
 4. 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak zelfstandige horeca, inclusief restaurant bij het hotel;
 5. 1.200 m² verkoopvloeroppervlak dagelijkse detailhandel met een maximum van 1.500 m² brutovloeroppervlak;
 6. 800 m² bedrijfsvloeroppervlak voor bedrijven, inclusief een eventuele bedrijfswoning; [
 7. 300 m² brutovloeroppervlak detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel;
 8. 400 m² bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel;
 9. 400 m² bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca;
 10. 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak gezamenlijk voor maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning;
- b. in aanvulling op het bepaalde in lid 4.2.1 onder 6 mag het totaal gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan een jachthaven binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven niet meer bedragen dan 2.200 m²;
- c. de functies genoemd in lid 4.1 onder b tot en met h zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag en onder de eerste bouwlaag, voor zover gedeeltelijk onder maaiveld gelegen;
- d. in uitzondering op het bepaalde onder c zijn deze functies ook op de daarboven gelegen bouwlagen toegestaan, mits de betreffende functie de hoofdfunctie betreft en er geen andere dan aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies in het gebouw aanwezig zijn of zijn voorzien;
- e. tenminste 30% van het totaal aantal woningen op de gronden binnen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 wordt gerealiseerd in de sociale sector en ten minste 10% van de woningen in de sociaal+ sector;
- f. uitsluitend horeca is toegestaan in de categorie 1 dan wel 2, zoals bedoeld in bijlage 2, met dien verstande dat ten hoogste één bedrijf is toegestaan in categorie 3, waarvan het brutovloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- g. de geurbelasting veroorzaakt door nieuwe activiteiten bedraagt ter plaatse van de perceelsgrens van woningen of andere geurgevoelige objecten niet meer dan 0,5 ouE/m³ van het 98-percentiel of 2 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
- h. de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1,00 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het

- betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen;
- i. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
 - j. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
 - k. terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;
 - l. het parkeren plaatsvindt in overeenstemming met het gestelde in artikel 16 met dien verstande dat parkeren hoofdzakelijk toegestaan is in gebouwde (ondergrondse of half verdiepte) gebouwen en uitsluitend op maaiveld op de daartoe in de beleidslijn 'Parkeren en laden en lossen' aangewezen locaties;
 - m. verblijfsruimten, alsmede nutsvoorzieningen, dienen op ten minste 2,30 meter + NAP te zijn gelegen;
 - n. functies en activiteiten zijn slechts toegestaan mits deze passen bij het beoogde karakter en de stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bepaald in de beleidslijn 'stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'.

4.2.2 Vergunningsvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten en functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. wonen in bestaande (bedrijfs)woningen;
- b. dagelijkse detailhandel;
- c. bestaande maatschappelijke voorzieningen;
- d. bestaande cultuur en ontspanning;
- e. zelfstandige kantoren;
- f. in combinatie met wonen:
 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit plaatsvindt in de woning, waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken;
 2. generatiewonen, voorzover:
 - de bestaande (bedrijfs)woning niet wordt gesplitst;
 - de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;
 - het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning als hoofdgebouw behouden blijft;
 - het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;
 - geen extra huisnummer(s)/postadres(sen) worden toegevoegd;
 - de ontsluiting van een bewoond bijbehorend bouwwerk plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort;
 3. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit plaatsvindt in de woning waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van het totale brutovloeroppervlak (m²) van de woning en ten hoogste twee kamers worden gebruikt;
- g. verkeer, waaronder de hoofdontsluiting;
- h. kleinschalige duurzame energiewinning;
- i. terrassen, niet zijnde een eilandterras;
- j. standplaatsen ten behoeve van detailhandel en/of bedrijf;
- k. de bijbehorende functies in artikel 4.1.1.

4.2.3 *Melding*

Bij het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 22) en de onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. wonen in nieuwe woningen, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan met de aanduiding 'aantal wooneenheden' is aangegeven;
- b. zelfstandige horeca;
- c. een hotel;
- d. een detailhandelsbedrijf, met dien verstande dat maximaal één vestiging is toegestaan;
- e. dienstverlening;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. cultuur en ontspanning;
- h. ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel en horeca, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte functies niet meer mag bedragen dan 30% van het brutovloeroppervlak van de hoofdfunctie;
- i. grootschalige energiewinning, met dien verstande dat geen interventie plaatsvindt tussen de energiewinningssystemen.

4.2.4 *Vergunningsplichtig*

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de in lid 4.2.1 genoemde voorwaarden en eventueel onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. wonen voorzover het aantal woningen het maximum aantal wooneenheden genoemd in lid 4.2.3 onder a1 overstijgt, met dien verstande dat het totaal aantal woningen binnen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 niet meer bedraagt dan 700, zoals bepaald in lid 4.2.1 onder a, indien het aantal woningen past binnen het beoogde karakter en de stedenbouwkundige kwaliteit zoals bepaald in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
- b. bedrijfsactiviteiten;
- c. een eilandterrassen indien:
 1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft;
 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt;
 3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsvereisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidslijn 'Terrassen';
- d. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit niet uitsluitend plaatsvindt in een woning maar ook in de bijbehorende bouwwerken, indien:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve het kleinschalig toeristisch overnachten ten hoogste 50% van het brutovloeroppervlak (m²) van de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt met een maximum van 100 m²;
 2. het kleinschalig toeristisch overnachten geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. het kleinschalig toeristisch overnachten geen afbreuk doet aan de woon- en leefomgeving;
 4. het kleinschalig toeristisch overnachten niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van derden;
 5. deze vergunning niet wordt verleend voor zover een drank- en horecavergeving en/of een exploitatievergunning verleend c.q. noodzakelijk is, en;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. evenementen, indien voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidslijn 'evenementen';
- f. de hoofdontsluiting, indien deze niet past binnen de grenzen van de aanduiding 'verkeer' met dien verstande dat de hoofdontsluiting niet meer dan 15 meter buiten de grenzen van de aanduiding 'verkeer' mag worden gerealiseerd.

4.3 Regels voor bouwen

4.3.1 Vergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak met dien verstande dat gebouwen niet zijn toegestaan op de gronden aangewezen voor:
 1. de hoofdontsluiting, die voorziet in een optimale bereikbaarheid, zoals aangewezen in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
 2. openbare ruimten en pleinen, die bijdragen aan een aanvaardbare stedenbouwkundige kwaliteit, zoals aangewezen in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
- b. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen wordt bepaald door het maximum aantal bouwlagen zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven vermeerderd met een kap;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder b is:
 1. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenste bouwlaag' is op maximaal 40% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak het maximaal aantal bouwlagen toegestaan ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
 2. op de daartoe in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' als 'landmark' aangewezen gronden op 60% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak maximaal 9 bouwlagen zijn toegestaan teneinde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
- d. ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 3,00 meter -NAP;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoet aan de aanvaardbare stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'.

4.3.2 Kostenverhaal

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

4.4 Regels voor aanleggen

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- a. de hoofdontsluiting, zoals opgenomen in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet', op een hoogte van tenminste 2,30 meter +NAP wordt gerealiseerd;
- b. bij een (her)inrichting van de openbare buitenruimte sprake is van toegankelijke (her)inrichting, zoals opgenomen in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' en alle gevestigde functies en activiteiten bereikbaar zijn;
- c. voor de gronden aangewezen als 'specifieke vorm van natuur - marterachtigen' dient met nader onderzoek aangetoond te worden dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet overtreden worden en dient inzicht verkregen te worden in het daadwerkelijk gebruik en de functie van de gronden door kleine marterachtigen.

4.5 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

4.6 Regels voor slopen

Het slopen van bestaande gebouwen en bouwwerken is verboden zonder vergunning.

Een omgevingsvergunning voor slopen wordt slechts verleend indien aangetoond is dat de sloop geen onevenredig nadelig gevolg heeft voor de instandhouding van de habitat voor vleermuizen en huismussen.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Regels voor tijdelijke functies en activiteiten

5.2 Regels voor definitieve functies en bijbehorende activiteiten

5.1 Regels voor tijdelijke functies en activiteiten

5.1.1 Functies en activiteiten

5.1.2 Regels voor functies en activiteiten

5.1.3 Regels voor bouwen

5.1.4 Regels voor beheer en onderhoud

5.1.5 Regels voor slopen

5.1.1 Functies en activiteiten

a Toegelaten functies

Binnen Gemengd - 2 zijn tijdelijk de volgende feitelijk aanwezige functies toegestaan:

- a. jachthaven met aanleggelegenheid;
- b. zeilschool;
- c. bedrijfswoningen;
- d. detailhandel in watersportaccessoires;
- e. havenkantoor;
- f. verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen;
- g. horeca;
- h. bedrijven;
- i. dienstverlening;
- j. recreatief medegebruik;
- k. dagrecreatie;
- l. verblijfsrecreatie;
- m. duurzame energiewinning;
- n. terrassen;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen zoals, bergingen en sanitaire voorzieningen, werkplaats/onderhoudswerf, afvaldepot, winterstalling van vaartuigen, dagrecreatieve voorzieningen groen, ecologische waarden, water, wegen, paden, tuinen, erven, openbare ruimten en pleinen, terreinen, parkeren en stallen, laden en lossen, straatmeubilair, aanleggelegenheid voor passantenligplaatsen en de bruine vloot, nutsvoorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik.

b Toegelaten activiteiten

Binnen Gemengd - 2 zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. beheer en onderhoud;
- d. slopen.

5.1.2 Regels voor functies en activiteiten

a Randvoorwaarden algemeen

Activiteiten en functies als bedoeld in lid 5.1.1, moeten voldoen aan de volgende voorwaarden, ongeacht of deze vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn:

- a. de tijdelijke, feitelijk aanwezige, functies als bedoeld in lid 5.1.1 zijn toegestaan tot uiterlijk 10 jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan, of zoveel eerder als door het college van burgemeester en wethouders wordt vastgesteld dat er sprake is van een duurzame beëindiging van de aanwezige functies dan wel dat in een overeenkomst is geborgd dat de functies worden beëindigd;
- b. het gebruiksoppervlak (m²) van de functies als bedoeld in lid 5.1.1 mag niet meer bedragen dan het bestaande oppervlak (m²);
- c. het maximaal aantal ligplaatsen mag niet meer bedragen dan 66;
- d. de geurbelasting veroorzaakt door nieuwe activiteiten bedraagt ter plaatse van de perceelsgrens van woningen of andere geurgevoelige objecten niet meer dan 0,5 ouE/m³ van het 98-percentiel of 2 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
- e. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies;
- f. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen;
- g. verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van kleinschalig logies met een oppervlakte van maximaal 250 m² brutovloeroppervlak en ten hoogste 12 bedden in maximaal 4 kamers;
- h. terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;
- i. het parkeren plaatsvindt in overeenstemming met het gestelde in artikel 16;
- j. wonen is uitsluitend toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarvan er ten hoogste twee zijn toegestaan.

b Vergunningsvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten en functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. jachthaven;
- b. een havenkantoor behorende bij de jachthaven;
- c. een zeilschool;
- d. verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen;
- e. detailhandel in watersportaccessoires;
- f. horeca;
- g. bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan de jachthavenactiviteiten;
- h. bestaande kleinschalige logies;
- i. dienstverlening;
- j. bestaande zelfstandige kantoren;
- k. wonen in bestaande (bedrijfs)woningen;
- l. in combinatie met wonen:
 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit plaatsvindt in de woning, waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken;
 2. generatiewonen, voorzover:
 - de bestaande (bedrijfs)woning niet wordt gesplitst;
 - de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;
 - het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning als hoofdgebouw behouden blijft;

- het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;
 - geen extra huisnummer(s)/postadres(sen) worden toegevoegd;
 - de ontsluiting van een bewoond bijbehorend bouwwerk plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort;
3. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit plaatsvindt in de woning waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van het totale brutovloeroppervlak (m²) van de woning en ten hoogste twee kamers worden gebruikt;
- m. dagrecreatie;
- n. kleinschalige duurzame energiewinning;
- o. terrassen, niet zijnde een eilandterras;
- p. de bijbehorende functies in artikel 5.1.1.

c Melding

Bij het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 22) en de aanvullende voorwaarde dat bij toepassen van grootschalige energiewinning geen interventie mag plaatsvindt tussen de energiewinningssystemen.

d Vergunningplichtig

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de in lid 5.1.2 onder a genoemde voorwaarden en eventueel onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. terrassen indien:
1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft;
 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt;
 3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsvereisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidslijn 'Terrassen';
- b. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit niet uitsluitend plaatsvindt in een woning maar ook in de bijbehorende bouwwerken, indien:
1. de bedrijfspvloeroppervlakte ten behoeve het kleinschalig toeristisch overnachten ten hoogste 50% van het brutovloeroppervlak (m²) bedraagt van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 100 m²;
 2. het kleinschalig toeristisch overnachten geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. het kleinschalig toeristisch overnachten geen afbreuk doet aan de woon- en leefomgeving;
 4. het kleinschalig toeristisch overnachten niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van derden;
 5. deze vergunning niet wordt verleend voor zover een drank- en horecaverunning en/of een exploitatievergunning verleend c.q. noodzakelijk is, en;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. evenementen, voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidslijn 'Evenementen'.

5.1.3 Regels voor bouwen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de goothoogte van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 6,00 meter;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 9,00 meter;
- c. de hoogte van een botenlift bedraagt 19 meter;

- d. de bouwhoogte van een aanleggelegenheid bedraagt ten hoogste 1,50 meter;
- e. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 7,00 meter;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 9,00 meter.

5.1.4 *Regels voor beheer en onderhoud*

Op de gronden is zonder melding of vergunning het beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

5.1.5 *Regels voor slopen*

Het slopen van bestaande gebouwen en bouwwerken is verboden zonder vergunning.

Een omgevingsvergunning voor slopen wordt slechts verleend indien aangetoond is dat de sloop geen onevenredig nadelig gevolg heeft voor de instandhouding van de habitat voor vleermuizen en huismussen.

5.2 **Regels voor definitieve functies en bijbehorende activiteiten**

5.2.1 Functies en activiteiten

5.2.2 Regels voor functies en activiteiten

5.2.3 Regels voor bouwen

5.2.4 Regels voor aanleggen

5.2.5 Regels voor beheer en onderhoud

5.2.6 Regels voor slopen

5.2.1 *Functies en activiteiten*

a Toegelaten functies

Binnen Gemengd - 2 zijn in de definitieve situatie de volgende functies toegestaan:

- a. woningen;
- b. detailhandel, uitgezonderd dagelijkse detailhandel;
- c. bedrijven;
- d. horeca;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. dienstverlening;
- g. cultuur en ontspanning;
- h. kantoren;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. verkeer;
- k. duurzame energiewinning;
- l. evenementen;
- m. terrassen;
- n. standplaatsen ten behoeve van detailhandel en/of bedrijf;

ter plaatse van de aanduiding is de volgende locatiespecifieke functie toegestaan:

- o. hoofdontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere functies en

voorzieningen zoals groen, ecologische waarden, water, wegen, paden, tuinen, erven, openbare ruimten en pleinen, terreinen, parkeren en stallen, laden en lossen, straatmeubilair, aanleggelegenheid voor passantenligplaatsen en de bruine vloot, nutsvoorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik. .

b Toegelaten activiteiten

Binnen Gemengd - 2 zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. aanleggen;
- d. beheer en onderhoud;
- e. slopen.

5.2.2 Regels voor functies en activiteiten

a Randvoorwaarden algemeen

Activiteiten en functies als bedoeld in lid 5.2.1, moeten voldoen aan de volgende voorwaarden, ongeacht of deze vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningsplichtig zijn:

- a. de totaal gezamenlijke oppervlakte (m²) of aantallen van de functies binnen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 de volgende maxima niet overschrijdt:
 1. 700 woningen;
 2. 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlak zelfstandige kantoren;
 3. 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak zelfstandige horeca, inclusief restaurant bij het hotel;
 4. 400 m² bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel;
 5. 400 m² bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca;
 6. 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak gezamenlijk voor maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a mag het totaal gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan een jachthaven binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven niet meer bedragen dan 2.200 m²;
- c. de functies genoemd in lid 5.2.1 onder b tot en met h zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag en onder de eerste bouwlaag, voor zover gedeeltelijk onder maaiveld gelegen;
- d. in uitzondering op het bepaalde onder c zijn deze functies ook op de daarboven gelegen bouwlagen toegestaan mits de betreffende functie de hoofdfunctie betreft en er geen andere dan aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies in het gebouw aanwezig zijn of zijn voorzien;
- e. tenminste 30% van het totaal aantal woningen op de gronden binnen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 wordt gerealiseerd in de sociale sector en ten minste 10% van de woningen in de sociaal+ sector;
- f. uitsluitend horeca is toegestaan in de categorie 1 dan wel 2, zoals bedoeld in bijlage 2;
- g. de geurbelasting veroorzaakt door nieuwe activiteiten bedraagt ter plaatse van de perceelsgrens van woningen of andere geurgevoelige objecten niet meer dan 0,5 ouE/m³ van het 98-percentiel of 2 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
- h. de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1,00 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen;
- i. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
- j. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen

onevenredige aantasting plaatsvinden van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;

- k. terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;
- l. standplaatsen ten behoeve van detailhandel en/of bedrijf;
- m. het parkeren plaatsvindt in overeenstemming met het gestelde in artikel 16 met dien verstande dat parkeren hoofdzakelijk toegestaan is in gebouwde (ondergrondse of half verdiepte) gebouwen en uitsluitend op maaiveld op de daartoe in de beleidslijn 'Parkeren en laden en lossen' aangewezen locaties;
- n. verblijfsruimten, alsmede nutsvoorzieningen, dienen op ten minste 2,30 meter + NAP te zijn gelegen;
- o. functies en activiteiten zijn slechts toegestaan mits deze passen bij het beoogde karakter en de stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bepaald in de beleidslijn 'stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'.

b Vergunningsvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten en functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. in combinatie met wonen:
 - 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit plaatsvindt in de woning, waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken;
 - 2. generatiewonen, voorzover:
 - de bestaande (bedrijfs)woning niet wordt gesplitst;
 - de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;
 - het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning als hoofdgebouw behouden blijft;
 - het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;
 - geen extra huisnummer(s)/postadres(sen) worden toegevoegd;
 - de ontsluiting van een bewoond
 - plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort;
 - 3. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit plaatsvindt in de woning waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van het totale brutovloeroppervlak (m²) van de woning en ten hoogste twee kamers worden gebruikt;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. verkeer, waaronder de hoofdontsluiting;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. terrassen, niet zijnde een eilandterras;
- f. de bijbehorende functies in artikel 5.2.1.

c Melding

Bij het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 22) en de onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. wonen;
- b. zelfstandige horeca;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. cultuur en ontspanning;

- f. ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel en horeca, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte functies niet meer mag bedragen dan 30% van het brutovloeroppervlak van de hoofdfunctie;
- g. grootschalige energiewinning, met dien verstande dat geen interventie plaatsvindt tussen de energiewinningsystemen.

d Vergunningsplichtig

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de in lid 5.2.2 onder a genoemde voorwaarden en eventueel onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. bedrijfsactiviteiten, mits gerelateerd aan de jachthavenactiviteiten;
- b. eilandterrassen indien:
 - 1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft;
 - 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt;
 - 3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsvereisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidslijn 'Terrassen';
- c. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit niet uitsluitend plaatsvindt in een woning maar ook in de bijbehorende bouwwerken, indien:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve het kleinschalig toeristisch overnachten ten hoogste 50% van het brutovloeroppervlak (m²) bedraagt van de woning en de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 100 m²;
 - 2. het kleinschalig toeristisch overnachten geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 - 3. het kleinschalig toeristisch overnachten geen afbreuk doet aan de woon- en leefomgeving;
 - 4. het kleinschalig toeristisch overnachten niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van derden;
 - 5. deze vergunning niet wordt verleend voor zover een drank- en horecaverunning en/of een exploitatievergunning verleend c.q. noodzakelijk is, en;
 - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. evenementen, voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidslijn 'Evenementen';
- e. de hoofdontsluiting, indien deze niet past binnen de grenzen van de aanduiding 'verkeer', met dien verstande dat de hoofdontsluiting niet meer dan 15 meter buiten de grenzen van de aanduiding 'verkeer' mag worden gerealiseerd.

5.2.3 Regels voor bouwen

a Vergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. gebouwen mogen binnen het functievak worden opgericht met dien verstande dat gebouwen niet zijn toegestaan op de gronden aangewezen voor:
 - 1. de hoofdontsluiting, die voorziet in een optimale bereikbaarheid, zoals opgenomen in de beleidslijn 'stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
 - 2. openbare ruimte en pleinen, die bijdragen aan een aanvaardbare stedenbouwkundige kwaliteit, zoals opgenomen in de beleidslijn 'stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'
- b. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen wordt bepaald door het maximum aantal bouwlagen zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven vermeerderd met een kap;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder b is:
 - 1. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenste bouwlaag' is:
 - op de gronden waar ten hoogste 5 bouwlagen zijn toegestaan, op maximaal 40% van het

- bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak 5 bouwlagen toegestaan ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
- op de gronden waar ten hoogste 3 bouwlagen zijn toegestaan, op maximaal 40% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak 5 bouwlagen toegestaan ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
2. op de daartoe in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' als 'landmark' aangewezen gronden op 60% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak maximaal 9 bouwlagen zijn toegestaan en op de overige gronden 6 bouwlagen, teneinde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';
- d. ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 3,00 meter -NAP;
 - e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoet aan de aanvaardbare stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'.

b Kostenverhaal

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

5.2.4 Regels voor aanleggen

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- a. de hoofdontsluiting, zoals opgenomen in de beleidslijn 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet', op een hoogte van tenminste 2,30 meter +NAP wordt gerealiseerd;
- b. bij een (her)inrichting van de openbare buitenruimte sprake is van toegankelijke (her)inrichting, zoals opgenomen in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' en alle gevestigde functies en activiteiten bereikbaar zijn.

5.2.5 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

5.2.6 Regels voor slopen

Het slopen van bestaande gebouwen en bouwwerken is verboden zonder vergunning.

Een omgevingsvergunning voor slopen wordt slechts verleend indien aangetoond is dat de sloop geen onevenredig nadelig gevolg heeft voor de instandhouding van de habitat voor vleermuizen en huismussen.

Artikel 6 Groen - Openbaar

6.1 Functies en activiteiten

6.2 Regels voor functies en activiteiten

6.3 Regels voor bouwen

6.5 Regels voor beheer en onderhoud

6.1 Functies en activiteiten

6.1.1 Toegelaten functies

Binnen Groen - Openbaar zijn de volgende functies toegestaan:

- a. groen,
- b. werken ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. duurzame energiewinning;
- f. het behoud, het herstel en het beheer van de de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke waarden;

één en ander met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen zoals water, ecologische waarden, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

6.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen Groen - Openbaar zijn de volgende activiteiten toegestaan:

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

6.2 Regels voor functies en activiteiten

6.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Activiteiten en functies als bedoeld in lid 6.1, moeten voldoen aan de voorwaarde dat grootschalige duurzame energiewinning niet is toegestaan.

6.2.2 Vergunningvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten en functies vergunningvrij toegestaan:

- a. werken ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden;
- b. wegen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. recreatief medegebruik;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. de bijbehorende functies in artikel 6.1.1.

6.3 Regels voor bouwen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken ten behoeve van duurzame energiewinning zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 meter.

6.4 Regels voor het aanleggen

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de cultuurhistorische waarden in stand worden gehouden.

6.5 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Artikel 7 Recreatie - Jachthaven

7.1 Functies en activiteiten

7.2 Regels voor functies en activiteiten

7.3 Regels voor bouwen

7.4 Regels voor aanleggen

7.5 Regels voor beheer en onderhoud

7.6 Regels voor slopen

7.1 Functies en activiteiten

7.1.1 Toegelaten functies

Binnen Recreatie - Jachthaven zijn de volgende functies toegestaan:

- a. jachthaven met aanleggelegenheid;
- b. zeilschool;
- c. bedrijfswoningen;
- d. detailhandel in watersportaccessoires;
- e. havenkantoor;
- f. verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen;
- g. horeca;
- h. bedrijven;
- i. dienstverlening;
- j. recreatief medegebruik;
- k. dagrecreatie;
- l. verblijfsrecreatie;
- m. natuurcamping;
- n. duurzame energiewinning;
- o. terrassen;

ter plaatse van de aanduiding is de volgende locatiespecifieke functie toegestaan:

- p. vaargeul ter plaatse van de aanduiding 'vaarweg';

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen zoals, bergingen en sanitaire voorzieningen, werkplaats/onderhoudswerf, afvaldepot, winterstalling van vaartuigen, dagrecreatieve voorzieningen, ligplaatsen voor drijvende recreatieverblijven, groen, ecologische waarden, water, wegen, paden, tuinen, erven, openbare ruimten en pleinen, terreinen, parkeren en stallen, laden en lossen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik.

7.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen Recreatie - Jachthaven zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. aanleggen;
- d. beheer en onderhoud;
- e. slopen.

7.2 Regels voor functies en activiteiten

7.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Activiteiten en functies als bedoeld in lid 7.1, moeten voldoen aan de volgende voorwaarden, ongeacht of deze vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningsplichtig zijn:

- a. het maximaal aantal ligplaatsen mag niet meer bedragen dan 850, met dien verstande dat dit er 1105 mogen zijn tot dat de bepalingen in artikel 5, lid 5.2 van toepassing zijn en de tijdelijke functies en activiteiten zijn beëindigd;
- b. de totaal gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan een jachthaven binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven mag niet meer bedragen dan 2.200 m²;
- c. de geurbelasting veroorzaakt door nieuwe activiteiten bedraagt ter plaatse van de perceelsgrens van woningen of andere geurgevoelige objecten niet meer dan 0,5 ouE/m³ van het 98-percentiel of 2 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
- d. de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen;
- e. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
- f. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
- g. terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;
- h. verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van:
 1. een natuurcamping met maximaal 20 kampeerplaatsen;
 2. verblijfsrecreatie op het water met maximaal 20 verblijfseenheden en een gezamenlijk gebruiksoppervlakte van maximaal 1.000 m²;
 3. kleinschalige logies met een oppervlakte van maximaal 250 m² brutovloeroppervlak en ten hoogste 12 bedden in maximaal 4 kamers;
- i. uitsluitend horeca is toegestaan in de categorie 1 dan wel 2, zoals bedoeld in bijlage 2, met een maximaal oppervlak van 350 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- j. ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel, uitsluitend voorzover gerelateerd aan de jachthaven en met een oppervlak van maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlak;
- k. het parkeren plaatsvindt in overeenstemming met het gestelde in artikel 16;
- l. wonen is uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoningen, waarvan er ten hoogste 3 zijn toegestaan;
- m. functies en activiteiten zijn slechts toegestaan mits deze passen bij het beoogde karakter en de stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bepaald in de beleidslijn 'stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'.

7.2.2 Vergunningsvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten en functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. jachthaven;
- b. een havenkantoor behorende bij de jachthaven;
- c. een zeilschool;
- d. in combinatie met wonen:

1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit plaatsvindt in de woning, waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken;
 2. generatiewonen, voorzover:
 - de bestaande (bedrijfs)woning niet wordt gesplitst;
 - de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;
 - het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning als hoofdgebouw behouden blijft;
 - het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;
 - geen extra huisnummer(s)/postadres(sen) worden toegevoegd;
 - de ontsluiting van een bewoond bijbehorend bouwwerk plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort;
 3. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit plaatsvindt in de woning waarbij het gebruiksoppervlak (m²) niet meer bedraagt dan 30% van het totale brutovloeroppervlak (m²) van de woning en ten hoogste twee kamers worden gebruikt;
- e. kleinschalige logies;
- f. dagrecreatie;
- g. natuurcamping;
- h. kleinschalige duurzame energiewinning;
- i. terrassen, niet zijnde een eilandterras;
- j. de bijbehorende functies in artikel 7.1.1.

7.2.3 *Melding*

Bij het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 22) en de onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel;
- b. horeca;
- c. dienstverlening;
- d. wonen in (bedrijfs)woningen;
- e. grootschalige energiewinning, met dien verstande dat geen interventie plaatsvindt tussen de energiewinningsystemen.

7.2.4 *Vergunningplichtig*

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de in lid 7.2.1 genoemde voorwaarden en eventueel onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. een uitbreiding van de jachthaven zoals bedoeld in 7.2.2 onder a tot ten hoogste 980 ligplaatsen, indien:
 1. aangetoond is dat de uitbreiding voorziet in de behoefte;
 2. aangetoond is dat de uitbreiding geen onevenredig negatieve effecten heeft op de belangen van de waterbeheerder;
 3. aangetoond is dat de uitbreiding geen onevenredig negatieve effecten heeft op de natuurwaarden en ecologie;
 4. aangetoond is dat de uitbreiding geen milieutechnische negatieve effecten heeft;
 5. aangetoond is dat de steigers overal bereikbaar zijn voor hulpdiensten;
- b. bedrijfsactiviteiten, mits gerelateerd aan de jachthavenactiviteiten;
- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen, mits het bestaande motorbrandstofpunt voor vaartuigen op de gronden aangewezen voor Gemengd - 2 is verwijderd;
- d. eilandterrassen indien:

1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft;
 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt;
 3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsvereisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidslijn 'Terrassen';
- e. verblijfsrecreatieeenheden op het water, mits de verblijfseenheden als losse elementen in het water worden gerealiseerd;
- f. kleinschalig toeristisch overnachten, voor zover dit niet uitsluitend plaatsvindt in een woning maar ook in de bijbehorende bouwwerken, indien:
1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve het kleinschalig toeristisch overnachten ten hoogste 50% van het brutovloeroppervlak (m²) bedraagt van de woning met bijbehorende bouwwerken met een maximum van 100 m²;
 2. het kleinschalig toeristisch overnachten geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. het kleinschalig toeristisch overnachten geen afbreuk doet aan de woon- en leefomgeving;
 4. het kleinschalig toeristisch overnachten niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van derden;
 5. deze vergunning niet wordt verleend voor zover een drank- en horecaverunning en/of een exploitatievergunning verleend c.q. noodzakelijk is, en;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. evenementen, voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidslijn 'Evenementen'.

7.3 Regels voor bouwen

7.3.1 *Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'vaarweg' mogen na het in werking treden van de bepalingen in artikel 5, lid 5.2 en daarmee het beëindigen van de tijdelijke functies en activiteiten in Gemengd - 2, geen obstakels worden gerealiseerd die de doorvaart van vaartuigen hindert.

7.3.2 *Vergunning*

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen bedraagt ten hoogste 4.000 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6,00 meter respectievelijk 9,00 meter;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m³;
- d. de hoogte van een botenlift bedraagt 19 meter;
- e. de bouwhoogte van een aanleggelegenheid bedraagt ten hoogste 1,50 m;
- f. de bouwhoogte van palen en masten en andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 9 meter;
- g. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg bedraagt ten minste 15 meter dan wel de bestaande afstand.

7.3.3 *Kostenverhaal*

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

7.4 Regels voor aanleggen

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. bij een (her)inrichting van de openbare buitenruimte is sprake van toegankelijke (her)inrichting, zoals opgenomen in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' en alle gevestigde functies en activiteiten bereikbaar zijn;
- b. voor de gronden aangewezen als 'specifieke vorm van natuur - marterachtigen' dient met nader onderzoek aangetoond te worden dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet overtreden worden en dient inzicht verkregen te worden in het daadwerkelijk gebruik en de functie van de gronden door kleine marterachtigen.

7.5 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

7.6 Regels voor slopen

Het slopen van bestaande gebouwen en bouwwerken is verboden zonder vergunning.

Een omgevingsvergunning voor slopen wordt slechts verleend indien aangetoond is dat de sloop geen onevenredig nadelig gevolg heeft voor de instandhouding van de habitat voor vleermuizen en huismussen.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Functies en activiteiten

8.2 Regels voor functies en activiteiten

8.3 Regels voor bouwen

8.4 Regels voor aanleggen

8.5 Regels voor beheer en onderhoud

8.1 Functies en activiteiten

8.1.1 Toegelaten functies

Binnen Verkeer zijn de volgende functies toegestaan:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeren en stallen;
- d. duurzame energiewinning;

één en ander met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen zoals groen, water, openbare ruimten en pleinen, terreinen, straatmeubilair, verkeersgeleiding, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

8.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen Verkeer zijn de volgende activiteiten toegestaan:

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

8.2 Regels voor functies en activiteiten

8.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Activiteiten en functies als bedoeld in lid 8.1, moeten voldoen aan de voorwaarde, ongeacht of deze vergunningvrij of meldingsplichtig zijn, dat het parkeren plaatsvindt in overeenstemming met het gestelde in artikel 16;

8.2.2 Vergunningvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten en functies vergunningvrij toegestaan:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeren en stallen;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. de bijbehorende functies in artikel 8.1.1.

8.2.3 *Melding*

Bij het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels (artikel 22) en de aanvullende voorwaarde dat bij toepassen van grootschalige energiewinning geen interventie mag plaatsvinden tussen de energiewiningsystemen.

8.3 **Regels voor bouwen**

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 meter.

8.4 **Regels voor aanleggen**

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning.

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat bij een (her)inrichting van de openbare buitenruimte sprake is van toegankelijke (her)inrichting, zoals opgenomen in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' en alle gevestigde functies en activiteiten bereikbaar zijn.

8.5 **Regels voor beheer en onderhoud**

Op de gronden is zonder melding of vergunning het beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Artikel 9 Water

9.1 Functies en activiteiten

9.2 Regels voor functies en activiteiten

9.3 Regels voor bouwen

9.4 Regels voor aanleggen

9.5 Regels voor beheer en onderhoud

9.1 Functies en activiteiten

9.1.1 Toegelaten functies

Binnen Water zijn de volgende functies toegestaan:

- a. water,
- b. aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. natuur;
- e. duurzame energiewinning;

ter plaatse van de aanduiding is de volgende locatiespecifieke functie toegestaan:

- f. aanleggelegenheid voor de bruine vloot ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bruine vloot';

één en ander met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen zoals groen, ecologische waarden, oevers, kaden en dijken, straatmeubilair alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik.

9.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen Water zijn de volgende activiteiten toegestaan:

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

9.2 Regels voor functies en activiteiten

9.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Activiteiten en functies als bedoeld in lid 9.1, moeten voldoen aan de voorwaarde, ongeacht of deze vergunningvrij of vergunningsplichtig zijn, dat het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten niet is toegestaan.

9.2.2 Vergunningvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten en functies vergunningvrij toegestaan:

- a. water;
- b. natuur;
- c. recreatief medegebruik;

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. de bijbehorende functies in artikel 9.1.1.

9.2.3 *Vergunningplichtig*

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de in lid 9.2.1 genoemde voorwaarde en onderstaande aanvullende voorwaarden dat bij het toepassen van grootschalige energiewinning:

- a. geen interventie mag plaatsvindt tussen de energiewiningsystemen;
- b. aangetoond is dat de ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.3 Regels voor bouwen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een aanleggelegenheid bedraagt ten hoogste 1,50 m;
- c. de lengte van een aanleggelegenheid bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- d. de breedte van een aanleggelegenheid bedraagt ten hoogste 1,00 m;
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,00 m.

9.4 Regels voor aanleggen

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- a. bij een (her)inrichting van de openbare buitenruimte sprake is van toegankelijke (her)inrichting, zoals opgenomen in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' en alle gevestigde functies en activiteiten bereikbaar zijn.
- b. voor de volgende werkzaamheden geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies zoals bedoeld in lid 9.1, hetzij direct of indirect dan wel hieraan tegemoet wordt gekomen door het stellen van voorwaarden;
 - 1. het vergraven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 - 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 3. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

9.5 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Hoofdstuk 3 GEBIEDSGERICHTE AANDUIDINGEN

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 2

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 4

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

Artikel 13 Geluidzone - weg

Artikel 14 Overige zone - bedrijven

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 2

10.1 Functies en activiteiten

10.2 Regels voor activiteiten

10.3 Regels voor bouwen

10.4 Regels voor aanleggen

10.1 Functies en activiteiten

10.1.1 Toegelaten functies

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende gebieden en aanduidingen van hoofdstuk 2 mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.1.2 Toegelaten activiteiten

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

10.2 Regels voor activiteiten

De volgende activiteiten zijn zonder vergunning en zonder melding toegestaan:

- a. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 100 m² en de diepte van uitvoering minder dan 0,35 m bedraagt;
- b. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- c. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- d. activiteiten in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

10.3 Regels voor bouwen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning wordt verleend, indien bij het uitvoeren van de activiteit over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,35 m, is aangetoond dat:

1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
 2. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
 3. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord;
- b. in aanvulling op het gestelde onder a kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen ten dienste van de functies en activiteiten als genoemd in hoofdstuk 2. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden kunnen worden verstoord:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

10.4 Regels voor aanleggen

- a. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning.
- b. Een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen in sub d tot en met k wordt verleend, indien is aangetoond dat:
 1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
 2. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
 3. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.
- c. In aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden kunnen worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m².
- e. Het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m².
- f. De aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 meter.
- g. Het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 meter.
- h. 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 meter.
- i. Het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m² op een grotere diepte dan 0,35 meter.
- j. Het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m² en dieper dan 0,35 meter.
- k. 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 meter.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 4

11.1 Functies en activiteiten

11.2 Regels voor activiteiten

11.3 Regels voor bouwen

11.4 Regels voor aanleggen

11.1 Functies en activiteiten

11.1.1 Toegelaten functies

De voor Waarde - Archeologie - 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende gebieden en aanduidingen van hoofdstuk 2 mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.1.2 Toegelaten activiteiten

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

11.2 Regels voor activiteiten

De volgende activiteiten zijn zonder vergunning en zonder melding toegestaan:

- a. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 2.500 m² en de diepte van uitvoering minder dan 0,40 m bedraagt;
- b. activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- c. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- d. activiteiten in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

11.3 Regels voor bouwen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m, is aangetoond dat:
 1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
 2. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
 3. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord;
- b. in aanvulling op het gestelde onder a kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen ten dienste van de functies en activiteiten als genoemd in hoofdstuk 2. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden kunnen worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten

begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

11.4 Regels voor aanleggen

- a. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning.
- b. Een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen in sub d tot en met k wordt verleend, indien is aangetoond dat:
 1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
 2. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
 3. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.
- c. In aanvulling op het gestelde onder b kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden kunnen worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 2.500 m².
- e. Het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 2.500 m².
- f. De aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,4 meter.
- g. Het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 meter.
- h. 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 meter.
- i. Het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 2.500 m² op een grotere diepte dan 0,40 meter.
- j. Het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 meter.
- k. 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 meter.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Functies en activiteiten

12.2 Regels voor activiteiten

12.3 Regels voor bouwen

12.4 Regels voor aanleggen

12.1 Functies en activiteiten

12.1.1 Toelaatbare functies

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende gebieden en aanduidingen van hoofdstuk 2, mede bestemd voor: het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke waarden.

12.1.2 Toelaatbare activiteiten

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

12.2 Regels voor activiteiten

De volgende activiteiten zijn zonder vergunning en zonder melding toegestaan:

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

12.3 Regels voor bouwen

12.3.1 Vergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van Waterstaat - Waterkering niet meer bedraagt dan 5 m.;
- b. de bouwregels voor de functies en activiteiten, zoals opgenomen in hoofdstuk 2, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden dan wel de landschappelijk, cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

12.3.2 Advies

Voorafgaand aan de vergunningverlening als bedoeld in lid 12.3.1 wordt de beheerder van de waterkering om advies gevraagd.

12.4 Regels voor aanleggen

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- a. bij het uitvoeren van de volgende werkzaamheden wordt hetzij direct, hetzij indirect, geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van de waterkering, dan wel dat hieraan tegemoet wordt gekomen door het stellen van voorwaarden;
 1. het ophogen en afgraven van gronden;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 meter;
 4. het aanleggen, dempen, of vergraven van watergangen en/of-partijen;
- b. aangetoond is dat de geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden dan wel de landschappelijk, cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13 Geluidzone - weg

13.1 Algemeen

13.2 Regels vanwege wegverkeerslawaaï

13.3 Strijdig gebruik

13.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - weg' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en activiteiten, mede bestemd tot de geluidzone van de N518.

13.2 Regels vanwege wegverkeerslawaaï

Voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten en functies in de zin van de Wet geluidhinder op de gronden met de aanduiding 'Geluidzone - weg' gelden de volgende regels:

- a. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde dan wel aan de hogere waarden, zoals opgenomen in artikel 24;
- b. wanneer niet kan worden voldaan aan de vereiste, zoals bedoeld onder a, dient de gevel van het gebouw waar een te hoge geluidsbelasting voorkomt als dove gevel, dan wel als geluidwerend vlies, te worden uitgevoerd, met dien verstande dat dit uitsluitend van toepassing is op (delen van de) gevel(s) waarachter sprake is van het vestigen van een activiteit welke is aan te merken als gevoelig in de zin van de Wet geluidhinder.

13.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'Geluidzone - weg' wordt in ieder geval gerekend:

- a. het realiseren, verbouwen, herstellen of vervangen van geluidsgevoelige objecten en functies, waarbij de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op een geluidsgevoelig object hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de hogere waarden, zoals bepaald in Artikel 24;
- b. het ongedaan maken van geluidsmaatregelen die zijn gerealiseerd om te voldoen aan de in Artikel 24 bepaalde hogere waarden, is niet toegestaan, tenzij via een gelijkwaardige maatregel minimaal hetzelfde geluidsreducerend effect wordt bereikt voor de betreffende gevoelige objecten en functie(s). Onder de geluidsmaatregel wordt tevens verstaan het situeren van niet geluidgevoelige functies achter een geluidbelaste gevel;
- c. het gebruik van niet geluidgevoelige objecten als geluidgevoelige functie.

Artikel 14 Overige zone - bedrijven

14.1 Overige zone - bedrijven - 1

14.2 Overige zone - bedrijven - 2

14.1 Overige zone - bedrijven - 1

14.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - bedrijven - 1' mogen geen geluidgevoelige of geurgevoelige objecten en functies in gebruik worden genomen of uitgeoefend.

14.1.2 Afwijking

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.1.1 voor het in gebruik nemen van geluidgevoelige objecten en functies, mits met akoestisch onderzoek is aangetoond dat het geluidsniveau op de gevel van het geluidgevoelig object of functie voldoet aan de norm(en) uit het Activiteitenbesluit;
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.1.1 voor het in gebruik nemen van geurgevoelige objecten en functies, mits met geuronderzoek is aangetoond dat ter plaatse van de perceelsgrens van gevoelige objecten en functies de geurbelasting niet meer bedraagt dan $0,50 \text{ ouE/m}^3$ van het 98-percentiel of 2 ouE/m^3 als 99,99-percentiel;

14.1.3 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften op te leggen ter beperking van de geluidhinder dan wel geurhinder, zoals de toepassing van bronmaatregelen, overdrachtmaatregelen of ontvangermaatregelen.

14.1.4 Aanpassen of verwijderen Overige zone - bedrijven - 1

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bedrijven - 1' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf duurzaam is beëindigd of de bedrijfsvoering is aangepast.

14.2 Overige zone - bedrijven - 2

14.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - bedrijven - 2' mogen geen geluidgevoelige objecten en functies in gebruik worden genomen of uitgeoefend.

14.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.1 voor het in gebruiknemen van geluidgevoelige objecten en functies, mits met akoestisch onderzoek is aangetoond dat het geluidsniveau op de gevel van het geluidgevoelig object of functie voldoet aan de norm(en) uit het Activiteitenbesluit;

14.2.3 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften op te leggen ter beperking van de geluidhinder dan wel geurhinder, zoals de toepassing van bronmaatregelen, overdrachtmaatregelen of ontvangermaatregelen.

14.2.4 Aanpassen of verwijderen Overige zone - bedrijven - 2

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bedrijven - 2' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf duurzaam is beëindigd of de bedrijfsvoering is aangepast.

Hoofdstuk 4 ALGEMENE REGELS

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Artikel 16 Parkeren/laden en lossen

Artikel 17 Zorgplicht

Artikel 18 Voorwaardelijke verplichtingen

Artikel 19 Verboden

Artikel 20 Beleidslijnen

Artikel 21 Verwijzing naar andere wetten en regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Parkeren/laden en lossen

16.1 Parkeren

16.2 Laden en lossen

16.1 Parkeren

- a. Indien de ligging, de omvang of de functie van een gebouw daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden gebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort en deze in stand wordt gehouden.
- b. Of sprake is van voldoende (fiets)parkeergelegenheid, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de beleidslijn 'Parkeren en laden en lossen'.
- c. Burgemeester en wethouders passen de beleidslijn 'Parkeren en laden en lossen' toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

16.2 Laden en lossen

- a. Indien de ligging, de omvang of de functie van een gebouw daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden gebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort en deze in stand wordt gehouden.
- b. Of sprake is van voldoende ruimte voor laden en lossen, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de beleidslijn 'Parkeren en laden en lossen'.
- c. Burgemeester en wethouders passen de beleidslijn 'Parkeren en laden en lossen' toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Artikel 17 Zorgplicht

- a. Eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
 - 1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 - 2. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
 - 3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
- b. Aan de verplichtingen, bedoeld onder a, wordt in ieder geval voldaan, voor zover in het omgevingsplan of een beleidslijn dan wel een andere gemeentelijke verordening specifieke regels zijn gesteld met het oog op de leefomgeving, en die regels worden nageleefd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ter invulling van de verplichting onder a.

Artikel 18 Voorwaardelijke verplichtingen

- a. Voorafgaand aan de ontwikkeling van de gronden als bedoeld in hoofdstuk 2, wordt door de ontwikkelaar een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.
- b. Voorafgaand aan de ontwikkeling van de gronden dient de bereikbaarheid van bestaande en toekomstige functies te zijn verzekerd door de ontwikkelaar.
- c. Bij hoog water dient het functiebehoud van de nutsvoorzieningen gegarandeerd te zijn. Voorafgaand aan de ontwikkeling dient aangetoond te zijn dat nutsvoorzieningen op waterveilige hoogte worden gerealiseerd én in stand wordt gehouden;
- d. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient door de ontwikkelaar te worden voldaan aan de vereisten ten aanzien van duurzaamheid, met dien verstande dat tenminste is voorzien in de vereiste dat:
 1. minimaal energie neutraal wordt gebouwd;
 2. geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende materialen.

Een en ander met dien verstande dat een duurzaam Galgriet wordt gerealiseerd zoals bepaald in de beleidslijn 'Duurzaamheid'.

Artikel 19 Verboden

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de toelaatbaar gestelde functies en/of activiteit. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van de opslag van consumentenvuurwerk;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en/of D van het Besluit M.e.r. 1994;
- d. het gebruiken en/of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor bewoning tenzij sprake is van generatiewonen in de bijbehorende bouwwerken;
- e. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of seksbedrijf;
- f. het gebruiken en/of laten gebruiken van woningen voor kamerverhuur;
- g. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor onderkomens;
- h. het opslaan en/of laten opslaan van materialen en voorwerpen behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het in hoofdstuk 2 van dit plan op de gronden toelaatbaar gestelde gebruik;
- i. het al dan niet ten verkoop opslaan en/of laten opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het in hoofdstuk 2 van dit plan op de gronden toelaatbaar gestelde gebruik;
- j. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het in hoofdstuk 2 van dit plan op de gronden toelaatbaar gestelde gebruik;
- k. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- l. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als speelautomatenhal;
- m. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als coffeeshop;
- n. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als growshop;
- o. het gebruiken van gronden en/of het laten gebruiken van gronden voor 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;
- p. het gebruiken van gronden en/of het laten gebruiken van gronden voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen.

Artikel 20 Beleidslijnen

20.1 Toepassing beleidslijnen

20.2 Beoordeling en toetsing aan beleidslijnen

20.3 Wijziging beleidslijnen

20.1 Toepassing beleidslijnen

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in:

- a. artikelen 4, 5 en 16 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidslijn "Parkeren en laden en lossen";
- b. artikelen 4, 5 en 7 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidslijn "Evenementen";
- c. artikelen 4, 5 en 7 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidslijnen zoals vervat in de beleidslijn "Terrassen".
- d. artikel 18 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in dit artikel afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidslijnen zoals vervat in de beleidslijn "Duurzaamheid".
- e. artikelen 4 en 5 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidslijn "Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet".

20.2 Beoordeling en toetsing aan beleidslijnen

Toetsing aan de beleidslijnen door het bevoegd gezag vindt plaats op basis van de beleidslijnen zoals die gelden op het tijdstip van het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

20.3 Wijziging beleidslijnen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de beleidslijnen als bedoeld in lid 20.1 onder a, b, c en d na de vaststelling van dit plan wijzigen, waarna de activiteiten als bedoeld in Hoofdstuk 2 worden getoetst aan de gewijzigde versie hiervan.
- b. De gemeenteraad kan de beleidslijnen als bedoeld in lid 20.1 onder e na de vaststelling van dit plan wijzigen, waarna de activiteiten als bedoeld in Hoofdstuk 2 worden getoetst aan de gewijzigde versie hiervan.

Artikel 21 Verwijzing naar andere wetten en regels

- a. Waar in dit omgevingsplan wordt verwezen naar andere -wettelijke of gemeentelijke- regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het omgevingsplan.
- a. Burgemeester en wethouders kunnen de nota grondbeleid gemeente Waterland 2016 wijzigen, waarna getoetst wordt aan de gewijzigde versie hiervan.

Hoofdstuk 5 PROCEDUREREGELS

Artikel 22 Melding

Artikel 23 Verdeling van rechten

Artikel 22 Melding

- a. Het is verboden om een activiteit als bedoeld in de artikelen 4.2.3, 5.1.2 onder c, 5.2.2 onder c, 7.2.3 en artikel 8.2.3, te beginnen of te veranderen:
 1. zonder dit ten minste 4 weken daarvoor schriftelijk te melden bij het college;
 2. indien de melding niet voldoet omdat deze niet compleet is, onjuistheden bevat of niet voldoet aan de voorwaarden zoals deze voor de meldingsplichtige activiteiten zijn bepaald in Hoofdstuk 2 van deze planregels.
- b. Een melding als bedoeld onder a wordt door de melder ondertekend en bevat tenminste:
 1. aard en omvang van de functie en/of activiteit die zal worden verricht;
 2. de aanduiding, inclusief begrenzing, van de locatie waar de activiteit zal worden verricht;
 3. op welke wijze invulling wordt gegeven aan de randvoorwaarden die voor het gebruik gelden ten aanzien van de meldingsplichtige activiteit, indien dit van toepassing is;
 4. de naam en het adres van degene die de activiteit gaat verrichten en de dagtekening.

Artikel 23 Verdeling van rechten

- a. Het verdelen van de rechten vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de vergunningaanvraag dan wel melding.
- b. De vergunningaanvraag dan wel de melding moet ten tijde van indiening voldoen aan de van toepassing zijnde indieningsvereisten, zijnde:
 1. een melding dient volledig te zijn;
 2. een aanvraag dient ontvankelijk te zijn.

Hoofdstuk 6 HOGERE WAARDEN

Artikel 24 Hogere waarden

Artikel 24 Hogere waarden

In aanvulling op de bepalingen in hoofdstuk 2 moet de hogere grenswaarde van 56 dB(A) in acht worden genomen vanwege wegverkeerslawaaï, voorzover de woningen zijn gelegen op de gronden met de aanduiding Geluidzone - weg.

Hoofdstuk 7 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 25 Overgangsrecht

Artikel 26 Slotregel/Citeertitel

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

25.2 Overgangsrecht gebruik

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a 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.

25.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, 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. Sub a 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 26 Slotregel/Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het 'Chw bestemmingsplan Monnickendam - Galgeriet 2019' van de gemeente Waterland.