

Regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Het Lint 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0415.BP0515003001-0402 van de gemeente Landsmeer;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;
6. achtererfgebied:
erf, achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
7. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van boomkwekerijen (inclusief sierteelt), glastuinbouw en hoveniersbedrijven;

8. ambulante handel:
het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, op een openbare en in de open lucht gelegen locatie, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

9. appartement:
een voor bewoning bestemd onderdeel van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;

10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

11. bebouwingsgebied:
achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw;

12. bebouwingspercentage:
het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd;

13. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bedoeld voor een huishouden waarvan de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;

14. bestaand:
het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is dan wel kan worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

15. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

16. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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 ander bouwwerk, met een dak;
18. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
19. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
20. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
21. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
22. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
23. bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
24. cultuurhistorische waarden:
de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het slotenpatroon, of de architectuur, en met inbegrip van archeologische waarden;
25. daknok:
hoogste punt van een schuin dak;
26. dakvoet:
laagste punt van een schuin dak;

27. 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;
28. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een in bijlage 2 genoemd bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen;
29. 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, en, voorzover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
30. erfbeplanting:
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het agrarische bouwperceel, een ander bedrijf of een woning;
31. evenement:
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatie en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festivals, wedstrijden, bijeenkomsten en dergelijke, met uitzondering van de in artikel 2.24 1a tot en met f van de Algemene Plaatselijke Verordening genoemde activiteiten;
32. extensief recreatief medegebruik:
vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming op een extensieve wijze medegebruikt worden voor activiteiten als wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, kanoën e.d.;
33. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
34. generatie:
in het kader van het samenwonen van meer generaties onder één dak, zodat de zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, wordt onder deze generaties verstaan: ouders, kinderen, kleinkinderen, grootouders en overgrootouders;

35. grondgebonden agrarische bedrijven:
bedrijven met een in hoofdzaak agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
36. hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;
37. horeca:
bedrijven of instellingen waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
38. huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
39. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
40. kantoor:
een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
41. karakteristiek:
gebouwen met een karakteristieke verschijningsvorm te weten een hooihuisboerderij, stolpboerderij en overige karakteristieke gebouwen zoals omschreven in bijlage 9 bij deze regels;
42. kleinschalig kampeerterrein:
een terrein of plaats, grenzend aan een agrarische bouwkavel of voormalige agrarische bouwkavel, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
43. landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door aardkundige, geomorfologische, cultuurhistorische en visueelruimtelijke waarden, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

44. lijnvormige beplanting:
lijnvormige (langwerpig en beperkt in breedte), ononderbroken aanplanting van houtachtige gewassen, zoals hagen (compacte structuur, die bij normaal onderhoud door de periodieke frequente snoei in vorm worden gehouden, plantafstand maximaal 30 cm), haagkanten (compacte structuur, minimaal onderhoud, plantafstand 1 tot 2,5 m), singels (met kreupelhout of bomen begroeide wal langs akker), lanen, houtwallen (met kreupelhout beplante wal);
45. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
46. manege:
een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het geven van paardrijlessen en/of de verhuur van paarden, waaronder begrepen ondergeschikte horeca in de vorm van ten hoogste een kantine;
47. mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten onder elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van de huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
48. natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door biologische, hydrologische en bodemkundige elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
49. ondergeschikte horeca:
een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de bestemming;
50. openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend ten behoeve van de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
51. open paardenbak:
een omheinde bak zonder overkapping gevuld met zand en bestemd voor de uitoefening van paardensport of het uitlopen of inrijden van paarden en pony's;

52. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet, óf met ten hoogste twee wanden is omsloten;
53. paardenpension:
een bedrijf dat is ingericht voor de opvang en het stallen van paarden, waaronder niet wordt verstaan het houden van een manege of stoeterij en waarbij geen paardenbakken of een rijhal is toegestaan;
54. peil:
- het peil voor gebouwen is de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de kruin van de weg;
 - het peil voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de door de burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de kruin van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen;
 - het peil voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die in of op het water worden gebouwd, is ten opzichte van de waterlijn;
55. permanente bewoning:
het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Landsmeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;
56. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie wat betreft omvang en omzet ondergeschikt is aan de productiefunctie;
57. risicovolle inrichtingen:
inrichtingen bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van beperkt kwetsbare objecten;
58. 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 seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
59. stacaravan:
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op een eigen as-wiel stelsel, dat

mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet is bestemd om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

60. standplaats voor ambulante handel:
een voor ambulante handel aangewezen vaste plaats op een openbare en in de open lucht gelegen locatie;

61. stoeterij:
een agrarisch bedrijf dat volledig is ingericht op het fokken van paarden, waaronder als ondergeschikt onderdeel mede zijn begrepen andere met het houden en fokken van paarden samenhangende (recreatieve) activiteiten, met uitzondering van het houden van een manege, en met inbegrip van het aanbieden van een locatie voor vergaderingen en presentaties;

62. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

63. woonschip:
een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. 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;
6. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een in potentie volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals in paragraaf 3.4 van de toelichting nader beschreven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - potentieel volwaardig";
- c. een stoeterij/paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- d. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis";
- e. een paardenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenpension";
- f. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kinderdagverblijf";
- g. agrarische nevenactiviteiten, zoals in bijlage 3 nader beschreven;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

met dien verstande dat:

- j. de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" primair zijn bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van beeldbepalende gebouwen.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 1. de desbetreffende bedrijfswoning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 2. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 3. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 4. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 5. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 6. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" geldt voor een hoofdgebouw dat de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, kapvorm) gehandhaafd dient te blijven;
2. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
3. per bouwvlak zijn gebouwen en overkappingen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf toegestaan;
4. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
5. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
6. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
7. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 meter en 9 meter;
8. het hoofdgebouw van een agrarische bedrijfswoning mag niet plat worden afgedekt;
9. de voorgevel van de bedrijfswoning mag niet minder dan 7,50 meter en niet meer dan 20 meter uit de as van de openbare weg zijn gesitueerd;
10. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
11. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5,5 m;
12. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 meter en 9 meter, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" waar de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
13. het aantal botenhuisen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis" mag niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

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

14. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,70 meter, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn worden geplaatst niet meer mag bedragen dan 1 meter en daarachter niet meer mag bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de toegang tot het perceel een toegangshek met een hoogte van maximaal 1,75 meter mag worden gebouwd (over een breedte van maximaal 6 meter);
 - mestopslagplaatsen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6,50 meter (inclusief afdekking) en een maximale opslagcapaciteit van 3.000 m³;
 - torensilo's en voerderbergingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 9 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid [3.2](#) sub a, onder 1 voor het veranderen dan wel de herbouw van een karakteristiek hoofdgebouw, mits de karakteristieke verschijningsvorm daardoor niet wordt aangetast dan wel in de karakteristieke vorm terug wordt gebouwd.
2. lid 3.2, sub a, onder 5 voor een tweede agrarische bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 600 m³, mits de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond aan de hand van een deskundigenbericht;
3. lid 3.2, sub a, onder 6 voor een bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 750 m³, mits;
 - dit noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede huishouden ten behoeve van inwonende gezinsleden;
 - daardoor geen twee zelfstandige woningen (bouwwolumes) ontstaan;
 - de landschappelijke en natuurwaarden van de aangrenzende agrarische gronden zoals beschreven in bijlage 4 bij deze regels, niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het plaatsen van stacaravans op de gronden die mede zijn bestemd voor een kleinschalig kampeerterrein;

- b. permanente bewoning van kampeermiddelen (stacaravans) of verblijfsrecreatieve eenheden;
- c. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s);
- d. het stallen van voer-, vaar- en vliegtuigen buiten de bedrijfsgebouwen, voor zover dit niet voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat het agrarische bouwperceel bij de beëindiging van het agrarische bedrijf van de verbeelding wordt verwijderd en geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in de bestemmingen:
 - [Wonen – 3](#);
 - [Agrarisch met waarden](#);
 - [Groen](#) eventueel met toevoeging van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijk groen";
 - [Natuur](#);
 - [Water - 1](#) en [Water - 2](#).

- b. Wijziging in een andere bestemming is alleen toegestaan met inachtneming van de voorwaarden dat voortzetting van de agrarische functie ter plaatse niet reëel is.

- c. Bij wijziging naar de woonfunctie gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. indien tenminste 1.000 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag maximaal één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd, mits:
 - de inhoud van de nieuwe woning niet meer dan 600 m³ bedraagt;
 - de goothoogte van de nieuwe woning niet meer bedraagt dan 3,5 meter en de nokhoogte niet meer dan 7,5 meter;
 - de voorgevel van de nieuwe woning niet minder dan 7,50 meter en niet meer dan 25 meter uit de as van de openbare weg is gesitueerd;
 - de breedte van de voorgevel van de nieuwe woning niet meer dan 10 meter bedraagt;
 - de twee woonkavels op het voormalige agrarische bouwperceel van elkaar worden gescheiden door een nieuw te graven kavelsloot in oost-west richting evenwijdig aan de bestaande kavelsloten en tot aan de openbare weg, met een breedte van tenminste 6 meter, mits de financiering van de herstructurering daardoor niet buitensporig wordt belast en op een logische wijze kan worden aangesloten op het bestaande stelsel van watergangen;
 - indien de nieuwe woonkavels aan de oostzijde van het lint zijn gesitueerd moeten zij bovendien van de weg worden gescheiden door een bermsloot (evenwijdig aan de weg) met een breedte van tenminste 3 meter, mits de financiering van de herstructurering daardoor niet buitensporig wordt belast en op een logische wijze kan worden aangesloten op de bestaande bermsloot;

 - 2. de nabijgelegen agrarische bedrijven mogen door de nieuwe woonfunctie met eventuele nevenactiviteiten niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

3. de nevenactiviteiten bij de nieuwe woonfunctie moeten aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein te geschieden;
 4. de te saneren bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en gesloopt gehouden voordat de woning in gebruik wordt genomen;
 5. voldaan wordt aan de Ruimte voor Ruimte-regeling zoals genoemd in artikel 16, dan wel voldaan wordt aan de regeling zoals genoemd in artikel 17 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening .
- d. Bij de nieuwe woonfunctie zijn uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
6. Recreatie:
een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan op het woonkavel of maximaal 25 meter daarbuiten, mits recht achter de bedrijfsgebouwen (tussen het verlengde van de zijgevels daarvan) teneinde de doorzichten open te houden;
de verhuur van kano's, fietsen en/of paarden tot maximaal 250 m², waarna de overtollige voormalig bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.
 7. Kleinschalige bedrijvigheid:
bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven" is toegestaan tot maximaal 250 m², waarna de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Onder deze bedrijvigheid wordt mede verstaan de verhuur van kano's, fietsen en/of paarden.
 8. Inpandige opslag en stalling:
 - inpandige opslag en stalling van boten en caravans (of andere volumineuze goederen) is toegestaan binnen de bestaande bebouwing die niet mag worden uitgebreid;
 - buitenopslag is verboden.
 9. Hobbymatige agrarische activiteiten:
voor hobbymatige agrarische activiteiten is maximaal 100 m² oppervlakte toegestaan, waarna de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.
 10. Zorgboerderij:
zorgactiviteiten op de boerderij, zoals kinderopvang of de opvang van verstandelijk gehandicapten of psychiatrisch patiënten, in combinatie met het hobbymatig houden van dieren of andere hobbymatige agrarische activiteiten is toegestaan binnen de bestaande gebouwen.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bestaande hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wordt slechts verleend indien:
 1. geen onevenredige schade aan de karakteristiek van het hoofdgebouw, die wordt gevormd door:
 - de situering van het karakteristieke hoofdgebouw in relatie tot het bebouwings- en omgevingsbeeld;
 - de schaal van het karakteristieke hoofdgebouw;
 - de vorm en richting van de kap(pen);

- de geleding van het karakteristieke hoofdgebouw; of
2. sprake is van groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
 3. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
 4. het delen van een karakteristiek hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de bestaande karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
- c. Het verbod als bedoeld in sub a , is niet van toepassing op:
1. werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouw-/sloopvergunning/omgevingsvergunning;
 2. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch met waarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf op agrarische gronden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, zoals nader beschreven in bijlage 4 bij deze regels;
- c. de instandhouding van het vogelrichtlijngebied Ilperveld, Varkensland en Twiske en habitatrictlijngebied Ilperveld, Oostzanerveld en Varkensveld zoals nader beschreven in bijlage 4 bij deze regels;
- d. een drafbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "drafbaan";
- e. een kleinschalig kampeerterrein op maximaal 25 m afstand van een agrarisch bouwvlak;
- f. weide grond voor hobbyvee;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. fiets- en wandelpaden;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - er mogen geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#), sub b voor het bouwen van mestplaten, indien realisering daarvan binnen het agrarisch bouwvlak niet mogelijk is en met dien verstande dat:

- a. de mestplaten zo aansluitend mogelijk bij het agrarische bouwperceel moeten worden gebouwd;
- b. de hoogte van de wanden niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de mestplaten per agrarisch bouwvlak voor een volwaardig agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m² en voor een potentieel volwaardig bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m².

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor de aanleg van een paardenbak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak";
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als akker of bouwland of voor maisteelt;
- c. het plaatsen van stacaravans op de gronden die mede zijn bestemd voor een kleinschalig kampeerterrein (aansluitend) op het agrarisch bouwvlak;
- d. permanente bewoning van kampeermiddelen (stacaravans) of verblijfsrecreatieve eenheden.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van graslandverbetering;
 3. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
 4. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiing, kaden of aanlegplaatsen;
 5. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallene.d. (met uitzondering van erfbeplanting);
 6. het bebossen van gronden;
 7. het aanbrengen/aanleggen van oppervlakteverhardingen, met uitzondering van fietspaden met een maximale breedte van 3 m, kavelpaden ten behoeve van rundveehouderijen en een paardenbak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak";
 8. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse of bovengrondsetransport- energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in lid 4.1, onder b en c bedoelde waarden, en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist voor werken of werkzaamheden die:
1. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van de agrarische gronden;
 2. in de agrarische bedrijfsvoering van geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn;
 3. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 4. die door of vanwege het Waterschap/Hoogheemraadschap worden uitgevoerd en reeds vergunningplichtig zijn krachtens de Waterwet of de Keur van het Waterschap/Hoogheemraadschap.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen en:

- gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor '[Agrarisch met waarden](#)' wijzigen in gronden met de bestemming '[Natuur](#)', '[Water - 1](#)' en '[Water - 2](#)' mits de agrarische productiefunctie van deze gronden is vervallen.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven";
- b. bedrijven in categorie 3.1 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- c. bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";
- d. bestaande bedrijven in categorie 4.1 op de percelen:
 1. Den Ijp 128, Den Ijp;
 2. Noordeinde 19, Landsmeer;
- e. een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne";
- f. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis";
- g. een loon- en grondverzetbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf";
- h. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf";
- i. nevenactiviteiten, in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein en hobbymatige agrarische activiteiten tot maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten";
- j. een pluimveehouderij/slachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - pluimveehouderij/slachterij";
- k. een papegaaienkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - papegaaienkwekerij";
- l. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- m. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";
- n. een nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";
- o. caravanstalling met een oppervlakte van maximaal 3.000 m² binnen de bedrijfsgebouwen, uitsluitend op het perceel Purmerland 24, Purmerland;
- p. bedrijfswoningen;
- q. tuinen, erven en terreinen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. groenvoorzieningen;
- t. openbare nutsvoorzieningen;
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

met dien verstande dat:

- v. de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" primair zijn bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van beeldbepalende gebouwen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is geen detailhandel begrepen, met uitzondering van:

- productiegebonden detailhandel;
- detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus".

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 3. de desbetreffende bedrijfswoning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 4. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 5. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 6. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 7. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 8. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de voorgevel van een bedrijfswoning dient op een afstand van ten minste 5 meter en ten hoogste 15 meter vanaf de voorste bestemmingsgrens te worden gebouwd, dan wel:
 - de bestaande afstand indien deze meer of minder bedraagt; en
 - indien de bestaande afstand meer dan 15 meter is, mag de voorgevel van een bedrijfswoning ook gebouwd worden tussen de bestaande afstand en 5 meter vanaf de voorste bestemmingsgrens;
 2. de niet aaneengebouwde zijgevel van een bedrijfswoning dient:
 - op een afstand van ten minste 5 meter vanaf de bestemming '[Water - 1](#)' te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. In afwijking hiervan mag op kleinere afstand dan 5 meter worden gebouwd, indien de lengte van de voorste bouwgrens hierdoor minder dan 8 meter bedraagt (de breedte van de bedrijfswoning mag 8 meter zijn, gemeten 4 meter ter weerszijden vanuit de hartlijn van het perceel loodrecht op de voorste bestemmingsgrens);
 - op een afstand van ten minste 2 meter vanaf de bestemmingsgrens van overige bestemmingen en/of de zijdelingse grens van het bouwperceel te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. In afwijking hiervan mag op kleinere afstand dan 2 meter worden gebouwd, indien de lengte van de voorste bouwgrens hierdoor minder dan 8 meter bedraagt (de breedte van de bedrijfswoning mag 8 meter zijn, gemeten 4 meter ter weerszijden vanuit de hartlijn van het perceel loodrecht op de voorste bestemmingsgrens);
 3. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 geldt dat voor een bouwperceel, waarvan de oppervlakte minder dan 1.000 m² bedraagt, de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste 150 m² mag bedragen;

4. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 geldt dat voor een bouwperceel, waarvan de oppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt, de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste 300 m² mag bedragen;
5. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen worden gebouwd op een afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is en op een afstand van:
 - 5 meter vanaf de bestemmingen '[Water - 1](#)' en
 - 2 meter vanaf de overige bestemmingen;
 - dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
2. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning op een afstand van niet meer dan 4 m van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 - 5 m,
 - 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, en
 - de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
3. voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning op een afstand van meer dan 4 m van de bedrijfswoning, geldt dat:
 - indien de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken meer dan 3 m is, het dak wordt voorzien van een schuin dak, waarbij de dakvoet niet hoger dan 3 m mag zijn, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:
maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 - een bijbehorend bouwwerk functioneel ondergeschikt aan de bedrijfswoning dient te zijn, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
4. een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
5. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 60 m².

c. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overige gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen, overige gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overige gebouwen en overkappingen en het bebouwingspercentage per bouwvlak mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage;
3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overige gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
4. de bouwhoogte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 3 m;
5. de dakhelling van een kap van bedrijfsgebouwen, overige gebouwen en overkappingen mag niet minder dan 40 graden bedragen en mag niet meer dan 60 graden bedragen;

6. indien een bedrijfswoning aanwezig is moeten de bedrijfsgebouwen, overige gebouwen en overkappingen tenminste 5 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 7. het aantal botenhuisen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis" mag niet meer bedragen dan 1;
 8. de bouwhoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de toegang tot het perceel een hoogte van maximaal 1,75 m is toegestaan (over een breedte van maximaal 6 m), dan wel de bestaande hoogte en breedte indien deze meer zijn;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing en de dakhelling van bedrijfswoningen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s);
- b. het stallen van voer-, vaar- en vliegtuigen buiten de bedrijfsgebouwen, voor zover dit niet voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;

- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1](#) voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven";
- b. kantoren;
- c. bedrijfswoningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is geen detailhandel begrepen, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 1. de desbetreffende bedrijfswoning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 2. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 3. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 4. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 5. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 6. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen en het bebouwingspercentage per bouwvlak mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum

bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)” aangegeven goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage;

3. de dakhelling van een kap mag niet minder dan 40 graden bedragen en mag niet meer dan 60 graden bedragen;
4. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 7,5 m;
6. het hoofdgebouw van een bedrijfswoning mag niet plat worden afgedekt.

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

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s);
- b. het stallen van voer-, vaar- en vliegtuigen buiten de bedrijfsgebouwen, voor zover dit niet voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- op de begane grond:
 - a. detailhandel met uitzondering van een supermarkt en ander volumineuze detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt wel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
 - b. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;
 - c. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven";
 - d. lichte en middelzware horeca, zoals genoemd in de als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten";
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. kantoren;
 - g. wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - wonen op de begane grond";

- op de verdiepingen:
 - h. wonen;
 - i. kantoren;

en voor:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. fiets- en wandelpaden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. openbare nutsvoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een woning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 1. de desbetreffende woning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 2. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 3. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 4. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 5. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 6. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)” aangegeven goot- en bouwhoogte.

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

4. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
5. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken de begane grond van de gebouwen voor wonen, tenzij dat gebruik krachtens het lid [7.1](#) is toegestaan;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de verdiepingen voor de functies die op de begane grond worden uitgeoefend.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid [7.4](#), sub c, en het gebruik van de verdiepingen toestaan voor op de begane grond gevestigde functies, mits het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- op de begane grond:
 - a. wonen;
 - b. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven";
 - c. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;
 - d. maatschappelijke voorzieningen;
 - e. kantoren;
 - f. detailhandel, met uitzondering van supermarkten en andere volumineuze detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "supermarkt", een supermarkt is toegestaan;
 - g. lichte en middelzware horeca, zoals genoemd in de als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";

- op de verdiepingen:
 - h. wonen;
 - i. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
 - j. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor";

en voor:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. openbare nutsvoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een woning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 1. de desbetreffende woning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 2. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 3. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 4. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 5. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 6. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
4. niet meer dan 50% van het hoofdgebouw mag plat worden afgedekt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "plat dak" maximaal 80% van het hoofdgebouw plat mag worden afgedekt;
5. de dakhelling van een kap mag niet minder dan 40 graden bedragen en mag niet meer dan 60 graden bedragen.

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

6. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
7. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijk groen", voor:
 - 1. weidegrond voor hobbyvee;
 - 2. niet-bedrijfsmatige moestuinen en siertuinen;
 - 3. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals nader beschreven in bijlage 4 bij deze regels;
 - 4. instandhouding van het vogelrichtlijngebied Ilperveld, Varkensland en Twiske en habitatrichtlijngebied Ilperveld, Oostzanerveld en Varkensveld zoals nader beschreven in bijlage 4 bij deze regels;
- c. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis";
- d. een landschapstuin, zoals nader beschreven bijlage 7 bij deze regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschapstuin";
- e. fiets- en wandelpaden;
- f. ontsluiting van aangrenzende gronden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. kleinschalige verhardingen ten dienste van de genoemde functies.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend botenhuisen worden gebouwd;
 - 2. het aantal botenhuisen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis" mag niet meer bedragen dan 1;
 - 3. de bouwhoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van straatverlichting mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'landschapstuin' niet meer dan 2 m mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bebouwing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de buitenopslag van goederen.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
 3. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d. (met uitzondering van erfbeplanting);
 4. het bebossen van gronden;
 5. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;

7. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m².
-
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 bedoelde waarden, en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
 - c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist voor werken of werkzaamheden die:
 1. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van de agrarische gronden;
 2. in de agrarische bedrijfsvoering van geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn;
 3. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 4. die door of vanwege het Waterschap/Hoogheemraadschap worden uitgevoerd en reeds vergunningplichtig zijn krachtens de Waterwet of de Keur van het Waterschap/ Hoogheemraadschap.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lichte en middelzware horeca, zoals genoemd in de als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten";
- b. wonen op de verdieping, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - wonen op de verdieping";
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een woning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 1. de desbetreffende woning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 2. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 3. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 4. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 5. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 6. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
 3. de dakhelling van een kap mag niet minder dan 40 graden bedragen en mag niet meer dan 60 graden bedragen.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
4. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
 5. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. lichte horeca, zoals genoemd in de als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- d. een zorginstelling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorginstelling";
- e. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- f. twee permanente standplaatsen voor ambulante handel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- g. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- h. ondergeschikte horecavoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

met dien verstande dat:

- n. uitsluitend een museum is toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "museum".
- o. de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" primair zijn bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van beeldbepalende gebouwen.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 - 1. de desbetreffende bedrijfswoning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 - 2. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 - 3. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 - 4. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 - 5. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 - 6. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" geldt voor een hoofdgebouw dat de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, kapvorm) gehandhaafd dient te blijven;
2. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen en het bebouwingspercentage per bouwvlak mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage;
4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
5. de dakhelling van een kap mag niet minder dan 40 graden bedragen en mag niet meer dan 60 graden bedragen.
6. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 geldt dat buiten het bouwvlak gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² per bestemmingsvlak bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
7. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
8. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 7,5 m;
9. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
10. het hoofdgebouw van een bedrijfswoning mag niet plat worden afgedekt;
11. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
12. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5,5 m.

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

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
2. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid [11.2](#), sub a, onder 1 voor het veranderen dan wel de herbouw van een karakteristiek hoofdgebouw, mits de karakteristieke verschijningsvorm daardoor niet wordt aangetast dan wel in de karakteristieke vorm terug wordt gebouwd.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor evenementen, met uitzondering van de locatie Raadhuisplein, mits:
 1. het aantal evenementen op elk van beide locaties niet meer bedraagt dan 10 per jaar;
 2. een evenement niet langer duurt dan 2 weken inclusief op- en afbouw.

11.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bestaande hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” geheel of gedeeltelijk te slopen.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wordt slechts verleend indien:
 1. geen onevenredige schade aan de karakteristiek van het hoofdgebouw, die wordt gevormd door:
 - a. de situering van het karakteristieke hoofdgebouw in relatie tot het bebouwings- en omgevingsbeeld;
 - b. de schaal van het karakteristieke hoofdgebouw;
 - c. de vorm en richting van de kap(pen);
 - d. de geleding van het karakteristieke hoofdgebouw; of
 2. sprake is van groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
 3. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
 4. het delen van een karakteristiek hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de bestaande karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

- c. Het verbod als bedoeld in sub a, is niet van toepassing op:
 1. werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouw-/sloopvergunning/omgevingsvergunning;
 2. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bestaande uit bossen, water, kragen, rietlanden, oeverlanden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden, zoals nader beschreven in bijlage 4 bij deze regels;
- c. de instandhouding van het vogelrichtlijngebied Ilperveld, Varkensland en Twiske en habitatrichtlijngebied Ilperveld, Oostzanerveld en Varkensveld zoals nader beschreven in bijlage 4 bij deze regels;
- d. agrarische doeleinden ten dienste van het beheer van de natuur;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. fiets- en wandelpaden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [12.2](#), sub b voor het bouwen van met het beheer verband houdende schuilhutten, met een gezamenlijke maximum inhoud van 60 m³ en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het bebossen van gronden anders dan voor natuurontwikkeling;
- c. het omzetten en scheuren van grasland;
- d. het agrarische gebruik anders dan ten behoeve van natuurbeheer;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het uitoefenen van lawaaisporten.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het aanleggen, verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiters- en andere paden, dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 3. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 4. het bebossen van gronden anders dan bij wijze van natuurontwikkeling;
 5. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 6. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
 7. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanlegplaatsen.
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 bedoelde waarden, en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist voor werken of werkzaamheden die:
1. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 4. van geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn;
 5. die door of vanwege het Waterschap/Hoogheemraadschap worden uitgevoerd en reeds vergunningplichtig zijn krachtens de Waterwet of de Keur van het Waterschap/ Hoogheemraadschap.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. botenligplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ligplaats";
- b. een caravanpark in de vorm van een kampeerterrein met centrale recreatieve voorzieningen, sanitaire- en beheersvoorzieningen, hoofdzakelijk stacaravans, groen, infrastructuur en water, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - caravanpark",
- c. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis";
- d. een jachthaven met ligplaatsen, winterberging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- e. een jachthaven onbebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - jachthaven onbebouwd";
- f. een kampeerterrein met centrale recreatieve voorzieningen, sanitaire en beheersvoorzieningen, hoofdzakelijk mobiele kampeermiddelen (met uitzondering van stacaravans), groen, infrastructuur en water, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- g. een manege met lichte horeca, zoals genoemd in de als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten, ten dienste van de manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "manege";
- h. een sauna met lichte horeca, zoals genoemd in de als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten", ten dienste van de sauna, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sauna";
- i. een sporthal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sporthal";
- j. lichte en middelzware horeca zoals genoemd in als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- k. water en oeverstroken;
- l. waterhuishouding en waterberging;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. openbare nutsvoorzieningen.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 - 1. de desbetreffende bedrijfswoning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 - 2. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 - 3. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 - 4. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 - 5. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 - 6. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van botenligplaatsen ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" gelden de volgende regels:
1. per recreatievaartuig is maximaal 1 bijbehorend bouwwerk op de wal toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale bouwhoogte van 2 meter.
- b. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een caravanpark ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - caravanpark" gelden de volgende regels:
1. bebouwing, waaronder kampeermiddelen, moeten tenminste 2 meter uit de aanduidingsgrenzen van het aanduidingsvlak "specifieke vorm van recreatie - caravanpark" worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van stacaravans mag maximaal 3,50 meter bedragen;
 3. per aanduidingsvlak "specifieke vorm van recreatie - caravanpark" is in totaal 100 m² aan gebouwen voor centrale recreatieve voorzieningen en sanitaire- en beheersvoorzieningen toegestaan;
 4. de goothoogte van de gebouwen voor centrale recreatieve voorzieningen en sanitaire- en beheersvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 4,50 meter;
 5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat vlaggenmasten met een hoogte van 5 meter zijn toegestaan;
 6. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis" is maximaal 1 botenhuis toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.
- c. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een botenhuis ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – botenhuis" gelden de volgende regels:
1. het aantal botenhuisen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis" mag niet meer bedragen dan 1;
 2. de bouwhoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een jachthaven ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" gelden de volgende regels:
1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
 4. de dakhelling van de kap op een gebouw mag niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
 5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van takelconstructies 10 meter mag bedragen.
- e. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een jachthaven onbebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – jachthaven onbebouwd" gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

- f. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" gelden de volgende regels:
1. bebouwing, waaronder kampeermiddelen, moeten tenminste 2 meter uit de aanduidingsgrenzen van het aanduidingsvlak "kampeerterrein" worden gebouwd;
 2. per aanduidingsvlak "kampeerterrein" is in totaal 300 m² aan gebouwen voor centrale recreatieve voorzieningen en sanitaire- en beheersvoorzieningen toegestaan;
 3. de goothoogte van de gebouwen voor centrale recreatieve voorzieningen en sanitaire- en beheersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6,50 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,50 meter;
 4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,50 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 5 meter.
- g. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een manege ter plaatse van de aanduiding "manege" gelden de volgende regels:
1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter.
- h. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een sauna ter plaatse van de aanduiding "sauna" gelden de volgende regels:
1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. binnen het bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan waarvan de achtergevel maximaal 25 meter uit de as van de openbare weg is gesitueerd;
 3. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 4. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,50 meter en de bouw hoogte niet meer dan 7,50 meter;
 5. de dakhelling van een kap moet tenminste 40 graden bedragen en mag niet meer bedragen dan 60 graden;
 6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
 7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter.
- i. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een sporthal ter plaatse van de aanduiding "sporthal" gelden de volgende regels:
1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" waar de bebouwde oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven bebouwingspercentage;
 3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - caravanpark" voor meer dan 39 stacaravans;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" het plaatsen van stacaravans;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" voor meer dan 120 tenten of mobiele kampeermiddelen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van vakantiehuisjes, stacaravans of andere kampeermiddelen en recreatievaartuigen voor permanente bewoning;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor lichte en middelzware horeca met een vloeroppervlakte van meer dan 250 m² ter plaatse van de aanduiding "horeca".

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor het doorgaande verkeer en de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garagebox";
- c. één permanente standplaats voor ambulante handel, ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein", met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan op de locatie Sportlaan (Breekoever);
- d. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- e. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers e.d. zijn begrepen.

14.2 Bouwregels

- a. Met uitzondering van de bestaande garageboxen ter plaatse van de aanduiding "garagebox", mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan voor de verkeerstechnische uitrusting, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor evenementen, met uitzondering van de locatie Sportlaan (Breekoever) en Marktplein, mits:
 1. het aantal evenementen op elk van beide locaties niet meer bedraagt dan 3 per jaar, met dien verstande dat op de locatie Marktplein wekelijks een markt mag worden gehouden;
 2. een evenement niet langer duurt dan 2 weken inclusief op- en afbouw.

Artikel 15 Water - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wateren met doorzichten, oppervlakte water en openbaar bevaarbaar water
- b. waterlopen, ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer en waterberging;
- c. woonschepen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" met dien verstande dat:
 - het aantal woonschepen niet meer dan het bestaande aantal mag bedragen;
 - de hoogte van woonschepen niet meer dan 3,20 m bedraagt, gemeten vanaf de waterlijn, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- d. aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - aanlegplaats";
- e. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis";
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bruggen;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van een botenhuis gelden de volgende regels
 1. het aantal botenhuisen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis" mag niet meer bedragen dan 1;
 2. de bouwhoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van overige gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er mogen voor het overige uitsluitend gebouwen ten behoeve van woonschepen worden gebouwd;
 2. per woonschip mag 1 bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
 3. de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 8 m²;
 4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 2,50 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 m;
2. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, en de doorvaarthoogte niet minder dan de bestaande doorvaarthoogte.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het dempen van sloten of het aanleggen van dammen, of anderszins aanpassingen aan te brengen aan de afmetingen van de oppervlaktewateren;
- b. het innemen van ligplaatsen met woonschepen, woonboten of woonarken, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats".

Artikel 16 Water - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oppervlakte water en waterlopen, ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer en waterberging;
- b. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis";
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bruggen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van een botenhuis worden gebouwd, daarvoor gelden de volgende regels:
 1. het aantal botenhuisen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenhuis" mag niet meer bedragen dan 1;
 2. de bouwhoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van bruggen. Hiervoor geldt dat de bouwhoogte niet meer bedragen dan 5,5 m, en de doorvaarthoogte niet minder dan de bestaande doorvaarthoogte.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a voor ten hoogste 1 aanlegsteiger per woning, mits:

1. de lengte niet meer dan 3 meter evenwijdig aan de oever bedraagt;
2. de aanlegsteiger niet meer dan 0,50 meter het water insteekt, gemeten vanaf de bestaande walkant;
3. en onder de voorwaarde dat de belangen van het waterbeheer daardoor niet worden geschaad en daarvoor watervergunning is verkregen van de waterbeheerder.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het dempen van sloten of het aanleggen van dammen, of anderszins aanpassingen aan te brengen aan de afmetingen van de oppervlaktewateren;
- b. het innemen van ligplaatsen met woonschepen, woonboten of woonarken.

Artikel 17 Wonen – 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen – 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van appartementen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- b. een bedrijf in de categorieën 1 of 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf";
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ten aanzien van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis gelden de volgende regels:

- a. een appartement en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in lid 17.1, sub a, mogen worden gebruikt in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het appartement met een maximum van 50 m²;
 2. het geen detailhandel betreft;
 3. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door degene die in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft;
 4. op de bij het betreffende appartement behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
 5. in de omgeving van het betreffende appartement geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt;
 6. de parkeerdruk op eigen terrein kan worden opgevangen;
 7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel uitsluitend voor bestaande hoofdgebouwen de bestaande afstand, indien deze kleiner is;
 3. het aantal appartementen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 4. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;

5. de dakhelling mag uitsluitend de bestaande dakhelling bedragen;
6. de bestaande kapvorm dient te worden gehandhaafd.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

1. uitsluitend bestaande bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw zijn toegestaan met de bestaande maatvoering voor wat betreft oppervlakte, goot- en bouwhoogte en dakhelling;
2. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20 m² per appartement, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel, de oppervlakte van het bouwvlak niet meegerekend.

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

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de toegang tot het perceel een hoogte van maximaal 1,75 m is toegestaan (over een breedte van maximaal 6 m);
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor niet-permanente bewoning;

- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 18 Wonen – 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen – 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- b. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- d. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. aanlegplaatsen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

Ten aanzien van beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis gelden de volgende regels:

- a. een woning en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld lid 18.1, sub a, mogen worden gebruikt in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de begane grond van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
 2. het geen detailhandel betreft;
 3. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 4. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
 5. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt;
 6. de parkeerdruk op eigen terrein kan worden opgevangen;
 7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een woning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 8. de desbetreffende woning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 9. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 10. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 11. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 12. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;

13. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient op een afstand van ten minste 5 meter en ten hoogste 15 meter vanaf de voorste bestemmingsgrens te worden gebouwd, dan wel:
 - de bestaande afstand indien deze meer of minder bedraagt; en
 - indien de bestaande afstand meer dan 15 meter is, mag de voorgevel van een hoofdgebouw ook gebouwd worden tussen de bestaande afstand en 5 meter vanaf de voorste bestemmingsgrens;
2. de niet aaneengebouwde zijgevel van een hoofdgebouw dient:
 - op een afstand van ten minste 5 meter vanaf de bestemming '[Water - 1](#)' te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. In afwijking hiervan mag op kleinere afstand dan 5 meter worden gebouwd, indien de lengte van de voorste bouwgrens hierdoor minder dan 8 meter bedraagt (de breedte van het hoofdgebouw mag 8 meter zijn, gemeten 4 meter ter weerszijden vanuit de hartlijn van het perceel loodrecht op de voorste bestemmingsgrens);
 - op een afstand van ten minste 2 meter vanaf de bestemmingsgrens van overige bestemmingen en/of de zijdelingse grens van het bouwperceel te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. In afwijking hiervan mag op kleinere afstand dan 2 meter worden gebouwd, indien de lengte van de voorste bouwgrens hierdoor minder dan 8 meter bedraagt (de breedte van het hoofdgebouw mag 8 meter zijn, gemeten 4 meter ter weerszijden vanuit de hartlijn van het perceel loodrecht op de voorste bestemmingsgrens);
3. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 geldt dat voor een bouwperceel, waarvan de oppervlakte minder dan 1.000 m² bedraagt, de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 150 m² mag bedragen;
4. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 geldt dat voor een bouwperceel, waarvan de oppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt, de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 300 m² mag bedragen;
5. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
6. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, waaronder botenhuizen gelden de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken, waar onder botenhuizen mogen worden gebouwd op een afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is en op een afstand van:
 - 5 meter vanaf de bestemmingen '[Water - 1](#)' en
 - 2 meter vanaf de overige bestemmingen;
 - dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

in afwijking hiervan mag een botenhuis worden gebouwd op de grens met de bestemmingen '[Water - 1](#)' en '[Water - 2](#)';

2. de bouwhoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
 3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan:
 - 5 m,
 - 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. voor bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, geldt dat:
 - indien de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken meer dan 3 m is, het dak wordt voorzien van een schuin dak, waarbij de dakvoet niet hoger dan 3 m mag zijn, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:
maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 - een bijbehorend bouwwerk functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw dient te zijn, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
 5. een bijbehorend bouwwerk, waaronder botenhuisen mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 6. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, waaronder botenhuisen in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bestaande dakterrassen;
 - b. in afwijking van het voorgaande geldt dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de toegang tot het perceel een hoogte van maximaal 1,75 m is toegestaan (over een breedte van maximaal 6 m).

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing en de dakhelling van hoofdgebouwen.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van het samenwonen van meerdere generaties, mits aan de in lid [18.1](#) genoemde voorwaarden wordt voldaan;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 19 Wonen – 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen – 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- b. een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning";
- c. een bedrijf in de categorieën 1 of 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf";
- d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- e. middelzware horeca, zoals genoemd in de als bijlage 6 bij deze regels opgenomen "Lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- f. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- g. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
- h. een galerie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - galerie";
- i. een tennisbaan in de buitenlucht, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "tennisbaan";
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. aanlegplaatsen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met dien verstande dat:

1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" primair zijn bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van beeldbepalende gebouwen.

Ten aanzien van beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis gelden de volgende regels:

- a. een woning en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld lid 19.1, sub a, mogen worden gebruikt in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de begane grond van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
 2. het geen detailhandel betreft;
 3. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 4. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
 5. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt;
 6. de parkeerdruk op eigen terrein kan worden opgevangen;
 7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

Ten aanzien van het samenwonen van meer generaties gelden de volgende regels:

- a. een woning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van meer generaties, zodat zorgtaken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, mits:
 8. de desbetreffende woning niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen;
 9. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het Bouwbesluit en het voor bewoning gebruikte bijbehorend bouwwerk (of gedeelte daarvan) zich binnen een afstand van 20 meter van het desbetreffende hoofdgebouw bevindt;
 10. het karakter van het hoofdgebouw (als belangrijkste gebouw op het perceel) behouden blijft;
 11. de samenwonende generaties hun hoofdverblijf (volgens de gemeentelijke basisadministratie) daadwerkelijk in de desbetreffende woning hebben;
 12. geen extra huisnummer/postadres wordt toegestaan;
 13. de ontsluiting van deze bijbehorende bouwwerken plaatsvindt via de ontsluiting van het bijbehorende hoofdgebouw.

Ten aanzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning" gelden de volgende regels:

- een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan op het woonkavel of maximaal 25 meter daarbuiten, mits kampeermiddelen worden geplaatst op een afstand van ten minste 5 m van de bestemming 'Water - 1', op een afstand van ten minste 2 meter vanaf de bestemmingsgrens van overige bestemmingen en/of de zijdelingse grens van het bouwperceel, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- de verhuur van kano's, fietsen en/of paarden is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 250 m² (een manege is niet toegestaan);
- bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 van de als bijlage 5 bij deze regels opgenomen "Staat van bedrijven" is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 250 m². Onder deze bedrijvigheid wordt mede verstaan de verhuur van kano's, fietsen en/of paarden (een manege is niet toegestaan).
- zorgactiviteiten, zoals kinderopvang of de opvang van verstandelijk gehandicapten of psychiatrisch patiënten, in combinatie met het hobbymatig houden van dieren of andere hobbymatige agrarische activiteiten zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 250 m²;
- voor hobbymatige agrarische activiteiten is maximaal 100 m² oppervlakte aan bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan;
- inpandige opslag en stalling van boten en caravans (of andere volumineuze goederen) is toegestaan binnen de bestaande gebouwen. Buitenopslag is verboden. Detailhandel in en/of verhuur van opgeslagen/gestalde goederen is verboden.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" geldt voor een hoofdgebouw dat de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, kapvorm) gehandhaafd dient te blijven;
 2. de voorgevel van een hoofdgebouw dient op een afstand van ten minste 5 meter en ten hoogste 15 meter vanaf de voorste bestemmingsgrens te worden gebouwd, dan wel:
 - de bestaande afstand indien deze meer of minder bedraagt; en
 - indien de bestaande afstand meer dan 15 meter is, mag de voorgevel van een hoofdgebouw ook gebouwd worden tussen de bestaande afstand en 5 meter vanaf de voorste bestemmingsgrens;

3. de zijgevel van een hoofdgebouw dient:

- op een afstand van ten minste 5 meter vanaf de bestemming '[Water - 1](#)' te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. In afwijking hiervan mag op kleinere afstand dan 5 meter worden gebouwd, indien de lengte van de voorste bouwgrens hierdoor minder dan 8 meter bedraagt (de breedte van het hoofdgebouw mag 8 meter zijn, gemeten 4 meter ter weerszijden vanuit de hartlijn van het perceel loodrecht op de voorste bestemmingsgrens);
- op een afstand van ten minste 2 meter vanaf de bestemmingsgrens van overige bestemmingen en/of de zijdelingse grens van het bouwperceel te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. In afwijking hiervan mag op kleinere afstand dan 2 meter worden gebouwd, indien de lengte van de voorste bouwgrens hierdoor minder dan 8 meter bedraagt (de breedte van het hoofdgebouw mag 8 meter zijn, gemeten 4 meter ter weerszijden vanuit de hartlijn van het perceel loodrecht op de voorste bestemmingsgrens);

4. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 geldt dat voor een bouwperceel, waarvan de oppervlakte minder dan 1.000 m² bedraagt, de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 150 m² mag bedragen;
5. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 geldt dat voor een bouwperceel, waarvan de oppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt, de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 300 m² mag bedragen;
6. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
7. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, waaronder botenhuizen gelden de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken, waar onder botenhuizen mogen worden gebouwd op een afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is en op een afstand van:
 - 5 meter vanaf de bestemmingen '[Water - 1](#)' en
 - 2 meter vanaf de overige bestemmingen;
 - dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

In afwijking hiervan mag een botenhuis worden gebouwd op de grens met de bestemmingen '[Water - 1](#)' en '[Water - 2](#)'.

2. de bouwhoogte van een botenhuis mag niet meer bedragen dan 3 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan:
 - 5 m,
 - 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
4. voor bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, geldt dat:
 - indien de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken meer dan 3 m is, het dak wordt voorzien van een schuin dak, waarbij de dakvoet niet hoger dan 3 m mag zijn, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:
maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

- een bijbehorend bouwwerk functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw dient te zijn, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
5. een bijbehorend bouwwerk, waaronder botenhuizen mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 6. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, waaronder botenhuizen in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
 7. In afwijking van het voorgaande mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – kapberg" een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 60 m² en een goot- en bouwhoogte van maximaal 6,5 m en 9,5 m, uitsluitend volgens tekening zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels "toegelaten bouwwerk Zuideinde 26".
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bestaande dakterrassen;
 2. in afwijking van het voorgaande geldt dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de toegang tot het perceel een hoogte van maximaal 1,75 m is toegestaan (over een breedte van maximaal 6 m).

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de omvang en situering van de bebouwing en de dakhelling van hoofdgebouwen.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [19.2](#), sub a, onder 1 voor het veranderen dan wel de herbouw van een karakteristiek hoofdgebouw, mits de karakteristieke verschijningsvorm daardoor niet wordt aangetast dan wel in de karakteristieke vorm terug wordt gebouwd.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Onder een met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van het samenwonen van meerdere generaties, mits aan de in lid [19.1](#) genoemde voorwaarden wordt voldaan;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

19.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bestaande hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wordt slechts verleend indien:
 1. geen onevenredige schade aan de karakteristiek van het hoofdgebouw, die wordt gevormd door:
 - a. de situering van het karakteristieke hoofdgebouw in relatie tot het bebouwings- en omgevingsbeeld;
 - b. de schaal van het karakteristieke hoofdgebouw;
 - c. de vorm en richting van de kap(pen);

d. de geleding van het karakteristieke hoofdgebouw; of

2. sprake is van groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
3. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
4. het delen van een karakteristiek hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de bestaande karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

c. Het verbod als bedoeld in sub a , is niet van toepassing op:

1. werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- het normale onderhoud betreffen voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouw-/sloopvergunning/omgevingsvergunning;

2. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding, met een belemmerde strook ter breedte van 36 meter aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding".

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid [20.1](#) bedoelde gronden geen bouwwerken voor de basisbestemming worden gebouwd, maar alleen bouwwerken voor de dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)';
- b. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen mag maximaal 60 meter bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [20.2](#) en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toch mogen worden gebouwd op voorwaarde dat:

- a. er geen schade wordt toegebracht aan de hoogspanningsverbinding en het functioneren daarvan niet nadelig wordt beïnvloed;
- b. hierover vooraf advies is gevraagd van de hoogspanningsverbindingsbeheerder.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid [20.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
 2. het graven van watergangen;
 3. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
 4. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 5. het leggen van kabels en leidingen;
 6. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend mits vooraf advies is gevraagd van de betreffende leidingbeheerder.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' op te nemen of te verwijderen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de aanleg van een nieuwe hoogspanningsverbinding of het verleggen van de hoogspanningsverbinding is in verband met de stroomvoorziening nodig;
- b. een (her)inrichting van (delen van) het gebied waardoor de leiding loopt maakt dit wenselijk of nodig;
- c. hierover is vooraf advies gevraagd aan de hoogspanningsverbindingbeheerder.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Riool](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een de aanleg en instandhouding van rioolpersleidingen met een met belemmerde strook ter breedte van 3 meter aan weerszijden van de hartlijn van de rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding – riool".

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid [21.1](#) bedoelde gronden geen bouwwerken voor de basisbestemming worden gebouwd, maar alleen bouwwerken voor de dubbelbestemming 'Leiding – Riool';
- b. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [21.2](#) en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toch mogen worden gebouwd op voorwaarde dat:

- a. er geen schade wordt toegebracht aan de rioolpersleiding en het functioneren daarvan niet nadelig wordt beïnvloed;
- b. hierover vooraf advies is gevraagd van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid [21.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
 2. het graven van watergangen;
 3. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 4. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. vallen onder de werking van de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 3. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend mits vooraf advies is gevraagd van de betreffende leidingbeheerder.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming '[Leiding - Riool](#)' op te nemen of te verwijderen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de aanleg van een nieuwe rioolpersleiding of het verleggen van de rioolpersleiding is in verband met de afvalwaterverwerking nodig;
- b. een (her)inrichting van (delen van) het gebied waardoor de leiding loopt maakt dit wenselijk of nodig;
- c. hierover is vooraf advies gevraagd aan de leidingbeheerder.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 0

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 0](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n).

22.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven basisbestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [22.2](#), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid [22.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
 2. het graven van watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil.

- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of:
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - b. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4 verlenen, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming '[Waarde - Archeologie 0](#)' wordt ontnomen, indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

b. Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Artikel 23 Waarde – Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde – Archeologie 1](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) mede bestemd voor behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n).

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven basisbestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging of uitbreiding van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging of uitbreiding van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 50 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 35 cm onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 50 m² of minder ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 35 cm onder het maaiveld, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming;
- e. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2](#), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid [23.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm;
 2. het graven van watergangen;
 3. het verlagen van het waterpeil.

- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en riolering;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - b. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming '[Waarde – Archeologie 1](#)' wordt ontnomen, indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

b. Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Artikel 24 Waarde – Archeologie 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde – Archeologie 2](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) mede bestemd voor behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n).

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven basisbestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging of uitbreiding van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging of uitbreiding van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 35 cm onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 35 cm onder het maaiveld, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming;
- e. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [24.2](#), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bouwwerken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in lid [24.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 35 cm;
 2. het graven van watergangen;
 3. het verlagen van het waterpeil.

- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en riolering;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming '[Waarde – Archeologie 2](#)' wordt ontnomen, indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

b. Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde – Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) mede bestemd voor behoud en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarde(n).

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven basisbestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging of uitbreiding van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging of uitbreiding van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 35 cm onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 35 cm onder het maaiveld, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming;
- e. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [25.2](#), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bouwwerken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in lid [25.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 35 cm;
 2. het graven van watergangen;
 3. het verlagen van het waterpeil.

- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en riolering;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - b. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming '[Waarde – Archeologie 3](#)' wordt ontnomen, indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

b. Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 Anti-dubbelregel

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

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere breedte;
- een grotere oppervlakte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling,

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

- de goot- en/of bouwhoogte en/of breedte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

27.2 Ondergronds bouwen

a. Het is verboden om gebouwen te onderkelderen, met uitzondering van:

1. kruipruimtes en fundering;
2. een kelder onder het hoofdgebouw in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' en onder de bedrijfswoning in de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:
 - de kelder niet dieper dan 3,5 m beneden peil mag worden gebouwd;
 - er geen permanente verlaging van de grondwaterstand plaatsvindt.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van sub a voor het onderkelderen van gebouwen, mits:

1. daarvoor geen kunstmatige verlaging van de grondwaterstand noodzakelijk is;
2. er niet dieper dan 5 meter beneden peil wordt gebouwd.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

- a. Onder een met de bestemmingen strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de aanleg van een paardenbak, met uitzondering van bestaande paardenbakken.
- b. Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor de aanleg van een paardenbak als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het perceel een oppervlakte heeft van tenminste 0,4 hectare;
2. per perceel niet meer dan 1 paardenbak wordt toegestaan;
3. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
4. een paardenbak niet wordt voorzien van verlichting;
5. de omheining van een paardenbak qua materiaal, toepassing en kleurstelling, past in de omgeving.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 30 m mag bedragen en voor een centrale antennemast tot een bouwhoogte van 25 m;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van een gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
- e. het bepaalde in het plan ten behoeve van een vormaanpassing van het agrarische bouwperceel, mits:
 1. de bouwgrenzen niet meer dan 25 meter worden verlegd en de omvang van het agrarische bouwperceel daardoor niet wordt vergroot;
 2. een vormaanpassing vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 3. er geen sloten worden gedempt;
 4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat op de nabijgelegen percelen;
 5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden zoals beschreven in bijlage 4;
- f. het bouwen van sculpturen en andere kunstzinnige werken met een hoogte van maximaal 6 meter, en met dien verstande dat de bouw van dergelijke sculpturen niet is toegestaan op gronden met de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden en met de bestemming Natuur.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

a. Overschrijding bestemmingsgrenzen:

Burgemeester en wethouders kunnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van een geringe overschrijding van de bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van de bestemming of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits:

- de overschrijdingen niet meer dan 5 m bedragen, en;
- het bestemmingsvlak daardoor met niet meer dan 10% wordt vergroot.

b. Herstel bermsloten westzijde lint:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Verkeer](#)' wijzigen in de bestemming '[Water - 2](#)', teneinde de bermsloot aan de westzijde van het lint te herstellen, mits tussen de verharding van rijbaan of fietspad en het talud van de sloot tenminste 1 meter berm wordt gerealiseerd.

c. Wijzigen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen:

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding “specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden gedoogbeschikking” van de verbeelding schrappen of op de verbeelding toevoegen (waarna de bijbehorende aanspraken op de overgangsbepaling in artikel [32](#), lid [32.2](#) van deze regels, tenietgaan dan wel ontstaan), indien het gedoogbeleid met betrekking tot de illegale bewoning van niet voor woondoeleinden bestemde bouwwerken/caravans, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 31 Overige regels

Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit houdt in dat voldaan moet worden aan het "Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan" van de gemeente Landsmeer of, indien het beleid gedurende de planperiode wijzigt, het beleidsdocument dat op het moment van de verlening van de omgevingsvergunning geldt.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

32.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan 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 de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Lid [32.2](#), sub d is niet van toepassing voor bewoners die beschikken over een persoonsgebonden gedoogbeschikking, welke geldt voor het gebouw, het bouwwerk of de caravan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden gedoogbeschikking", de permanente bewoning van dat gebouw, bouwwerk of caravan mag worden voortgezet, ondanks het feit dat die bewoning ook reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Het Lint 2015”.