

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Artikel 4 Centrum

Artikel 5 Gemengd

Artikel 6 Groen

Artikel 7 Horeca

Artikel 8 Maatschappelijk

Artikel 9 Sport

Artikel 10 Tuin

Artikel 11 Verkeer

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 13 Water

Artikel 14 Wonen

Artikel 15 Leiding - Leidingstrook

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 1

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 2

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 3

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 4

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 5

Artikel 21 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

Artikel 23 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 Antidubbeltregel

Artikel 25 Prioritering regels

Artikel 26 Algemene bouwregels

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

Artikel 32 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Middelwatering met identificatienummer NL.IMRO.0502.BP15Middelwatering-4001 van de gemeente Capelle aan den IJssel.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

een vlak waarop een aanduiding betrekking heeft.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, educatief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, culinair, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in het hoofdgebouw van een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat qua aard, ruimtelijke uitstraling en uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder dient niet te worden begrepen detailhandel.

1.7 achtererfgebied

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

1.8 ambulante handel

de verkoop en het te koop aanbieden, alsmede de uitstalling daarvan, van waren aan consumenten buiten vestigingen. Onder ambulante handel wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen buiten de markten en het venten.

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 antenne

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatie-dataverkeer, met inbegrip van de bijbehorende zijspriet(en), schotelantennes, panelen en technische installatie(s).

1.11 antennedragers

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.13 atelier

werkplaats van een kunstenaar.

1.14 archeologisch deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.15 bebouwing

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

1.16 bed and breakfast

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, aan maximaal 8 personen (4 kamers), met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.17 bedrijf

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

1.18 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.19 bestaand

- met betrekking tot bebouwing:
legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- met betrekking tot gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende vergunning.

1.23 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.24 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.

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat is begrensd door twee vloeren, of een vloer en een kap.

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

1.29 bouwwerk

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

1.30 bruto vloeroppervlakte (bvo)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of terrein die wordt gebruikt voor detailhandelsvestigingen, kantoren, bedrijven e.d. met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

1.31 carport

een bijbehorend bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte, en uit ten hoogste twee wanden, niet zijnde een voorwand, voorziene ruimte van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig.

1.32 coffeeshop

gelegenheid waar softdrugs worden verkocht en gebruikt.

1.33 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.34 dakkapel

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

1.35 dakopbouw

een plat en/of schuin afgedekte constructie ter vergroting van een hoofdgebouw, die zich boven de dakgoot of het boeiboord van het dak bevindt, waarbij de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) of het platte dak is (zijn) geplaatst en de (platte en schuine) dakvlakken evenwijdig liggen aan de oorspronkelijke dakvlakken.

1.36 detailhandel

het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen.

1.37 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf in de volgende te onderscheiden categorieën: detailhandel in volumineuze goederen, in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

1.38 dienstverlening

het bedrijfsmatig op het publiek gericht aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen wordt, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, en bankfilialen.

1.39 doeleinden van openbaar nut

kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelkastjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen, wachthuisjes en straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen).

1.40 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, niet zijnde het bouwvlak, waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming behorende bebouwing is toegestaan.

1.41 erker

een erker is een ruimte, in plattegrond trapeziumvormig, rechthoekig of halfrond, als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek. De buitenzijde wordt begrensd door kozijnen. Bij een erker ligt de vloer meestal op gelijke hoogte met die van het vertrek waar de erker bij hoort. Een erker is een specifieke uitbouw aan de gevel, van een beperkte omvang en in verhouding tot de massa van het hoofdgebouw een ondergeschikte toevoeging. De erker heeft een maximale breedte van 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, een maximale diepte van 1,00 meter.

1.42 evenement

gebeurtenis, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.43 garageopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die opgericht wordt op een bij een hoofdgebouw aangebouwde garage en die aan de straatzijde door middel van een kap of gevel aansluit bij de gevel van de onderliggende garage.

1.44 gebouw

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

1.45 gebruiken

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

1.46 geluidwerende voorziening

voorziening ten behoeve van de wering of reducering van geluid(soverlast), zoals een geluidscherm of muur.

1.47 groenvoorziening

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, bermen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.48 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 die bestemming het belangrijkste is (qua constructie, afmeting of functie).

1.49 horeca

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Tot de hieronder genoemde begrippen Horeca 1 tot en met Horeca 6 worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

Horeca 1 (winkelgebonden daghoreca):

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvevoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttig al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms met een maximaal bruto vloeroppervlak van 250 m²;

Horeca 2 (maaltijdverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, bistro's en grand cafés;

De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groenparkeren' aan de plantsoenstraat is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Horeca 3 (spijsverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttig al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ondergeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans in enige mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafetaria's, automatieken, afhaalhoreca alsmede horecavormen uit categorie 1 met een groter bruto vloeroppervlak dan 250 m²;

Horeca 4 (drankverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés, bars en zalenverhuur alsmede horecavormen uit categorie 3 met een groter bruto vloeroppervlak dan 400 m²;

Horeca 5 (logiesverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies en als ondergeschikte functie het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals hotels en pensions;

Horeca 6 (zware horeca):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van dansen op elektrisch versterkte muziek alsmede op het ter plaatse nuttigen van alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren, en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals discotheken, nachtclubs, partycentra en dancings.

1.50 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.

1.51 internethandel

detailhandel in niet-dagelijkse artikelen zonder showroom, waarvan de handel via internet en andere media loopt en waarvan de levering van producten uitsluitend plaatsvindt via post of koeriersdiensten.

1.52 jongerenontmoetingsplaats

een openbare gebouwde voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind.

1.53 kantine

verblijfslokaal ten behoeve van onder andere recreatieve voorzieningen en maatschappelijke doeleinden waar men, als ondergeschikte activiteit aan de bestemming, consumpties kan kopen en nuttigen.

1.54 kantoor

een gebouw gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.55 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een dakhelling die niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van een mansardekap de dakhelling niet meer dan 80° mag bedragen.

1.56 kunstobject

uiting van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde.

1.57 kunstwerk

bouwwerken ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals viaducten, alsmede bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, sluisen, beschoeiingen, remmingswerken, niet zijnde steigers.

1.58 (beperkt) kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.

1.59 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

de in categorie 1 genoemde bedrijven van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Middelwatering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door een bewoner in het hoofdgebouw van de woning kan worden uitgeoefend en waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.60 kringloopwinkel

winkel die met het oog op de beperking van de afvalstroom en het hergebruik van producten afgedankte waren gratis inzamelt, sorteert, eventueel repareert en opnieuw verkoopt; winkel waar men gratis afgedankte artikelen kan aanbieden die eventueel na reparatie voor hergebruik worden verkocht

1.61 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport, welzijns- en gezondheidsvoorzieningen ten behoeve van (openbare) dienstverlening, niet zijnde een crematorium.

1.62 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 voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.63 nachtverblijf

het verblijven, zich ophouden dan wel aanwezig zijn tussen 23.00 en 07.00 uur.

1.64 nokverhoging

het toenemen van de bouwhoogte van een (hoofd)gebouw als gevolg van het realiseren van een dakopbouw of het plaatsen van een extra bouwlaag.

1.65 ondergeschikte activiteit

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.66 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.67 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.68 ondergeschikte horeca

een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de bestemming.

1.69 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.70 partycentrum

een inrichting met het hoofddoel het bedrijfsmatig ten gehore brengen van al dan niet levende muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening en/of feesten, waarbij al dan niet (alcoholhoudende) dranken en kleine etenswaren worden verstrekt.

1.71 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.72 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.73 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.74 recreatie-inrichting

een recreatiecomplex of -centrum ten behoeve van de sportbeoefening zoals een sporthal /zaal en, zwembad.

1.75 risicocontour

contour rondom een risicovolle inrichting die de zone begrenst waar het plaatsgebonden risico, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), gelijk is aan of groter is dan 10^{-6} per jaar.

1.76 risicovolle inrichting

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

1.77 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, raamprostitutie en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden van seksartikelen, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen.

1.78 speelautomaat

een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om verder te spelen.

1.79 speelautomatenhal

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

1.80 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Middelwatering' die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.81 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa(s) bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

1.82 straatmeubilair

verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere (ondergrondse)inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, voorzieningen voor het stallen van fietsen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, graffiti muur, alsmede telefooncellen, abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) voorzieningen van openbaar nut (zoals kleinschalige windturbines).

1.83 tijdsduur periode dag, avond, nacht

aaneengesloten tijdsperiode, onderdeel van één etmaal vormende; hierbij worden de volgende tijdsperiodes onderscheiden:

- dagperiode: van 07.00 uur tot 19.00 uur;
- avondperiode: van 19.00 uur tot 23.00 uur;
- nachtperiode: van 23.00 uur tot 07.00 uur.

1.84 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.85 verkoopvloeroppervlakte

de oppervlakte van het gedeelte van een winkel dat toegankelijk is voor het publiek en waar de producten voor verkoop en verhuur zijn uitgesteld.

1.86 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.87 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.88 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak wordt getrokken langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.89 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.90 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten et cetera.;

1.91 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.92 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.93 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.94 winterterras

een (tijdelijk) bouwwerk ten behoeve van een overdekt terras met deels gesloten wanden.

1.95 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.96 zaalverhuur

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.97 zeer kwetsbare objecten

gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:

- a. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- b. scholen;
- c. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

1.98 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.99 zorgwoningen

woningen ten behoeve van het begeleid wonen van mensen die niet zelfstandig kunnen wonen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de ruimte tussen bouwwerken onderling alsmede de ruimte tussen bouwwerken tot perceelsgrenzen gemeten vanaf de buitenwerkse gevelvlakken.

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De goothoogte van een gebouw mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

2.4 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.

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 vloeroppervlakte

de oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte(n) omhullen.

2.8 het bebouwingspercentage

een in het plan aangegeven percentage van het bouwvlak, gerekend per bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.9 breedte van een gebouw

grootste uitwendige afstand in een rechte lijn tussen de zijgevels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Middelwatering';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Middelwatering';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleinschalige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden': incidentele kleinschalige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan eigen materieel ten behoeve van de aangrenzende bedrijfsgronden;
- d. kantoren behorende bij een bedrijf met een maximum bruto vloeroppervlakte van 30% én een maximale oppervlakte van 250 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens toegestaan het volledige pand te gebruiken als kantoor;
- f. internethandel;
- g. ondergeschikte horeca-activiteiten in de vorm van een bedrijfsrestaurant/ kantine met een maximum bruto vloeroppervlakte van 10%;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kringloopwinkel': tevens een Kringloopwinkel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': uitsluitend een benzineservicestation met verkoop van LPG met daarbijbehorende detailhandelsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 125 m² ten behoeve van de verkoop van dagelijkse consumentenartikelen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens één bedrijfswoning;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voorzieningen van openbaar nut;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen met open relingen, duikers, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, voorzieningen van openbaar nut, opstelplaatsen voor (ondergrondse)inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen, laad- en losvoorzieningen en andere vergelijkbare voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat het bouwvlak voor 100% mag bebouwd worden, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.

3.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de goothoogte van oorspronkelijke hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;

een andere maatvoering dan onder 1 en 2 genoemd is toegestaan mits deze eerder legaal is toegepast op hetzelfde dakvlak;

- e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat ten behoeve van een mansardekap de dakhelling niet meer dan 80° mag bedragen;
- f. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 500 m³;
- g. Indien niet in de zij- of achtergrens wordt gebouwd dient de afstand van gebouwen tot de zij- of achtergrens ten minste 3 meter te bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|--|------------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfrens tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. van tuinmeubilair | 2,5 meter; |
| d. van speelvoorzieningen | 4 meter; |
| e. van overkappingen | 3 meter; |
| f. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren);
- b. Bij het oprichten of uitbreiden van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren van fietsen. Er dient voorzien te zijn in voldoende plaatsen voor het parkeren van fietsen conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren);
- c. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:
 1. detailhandelsbedrijven;
 2. zelfstandige kantoorvestigingen;
 3. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
 4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 5. Bevi-inrichtingen;
 6. Wgh-inrichtingen ;
 7. opslag en stort van goederen op onbebouwde gronden;
 8. de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen;
 9. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
 10. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 11. bij bedrijfswoningen: het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van aan huis gebonden beroep, internethandel en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 50 m²;
 - de bewoner zelf het beroep of de activiteit uitoefent;
 - bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - geen activiteit plaatsvindt betreffende een inrichting als genoemd in artikel 2.1, lid 1, sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteit geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woonbebouwing;
 - door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
 - het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandels- en/of horeca-activiteiten (anders dan aan huis gebonden beroepen);

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Middelwatering' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.4.2 Bed and Breakfast bij bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van bed and breakfast, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de bed and breakfast voorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen (4 kamers), met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is. Indien de gebruiker niet de eigenaar is, dan dient de eigenaar toestemming te geven;
- g. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningstructuur mag ontstaan;
- h. het geen verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (voldoende = voldoen aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer). Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken;
- j. de bed and breakfast voorziening in bestaande bebouwing gerealiseerd dient te worden;
- k. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorend bouwwerken ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik mogen zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m²;

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een terrein voor markten en evenementen;

- c. dienstverlening;
- d. internethandel;
- e. wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. maatschappelijke voorzieningen en kantoren;
- g. horeca tot en met horeca-categorie 3 met dien verstande dat in het winkelcentrum Slotplein maximaal 1.000 m² horeca is toegestaan;
- h. overdekte passages;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - podium': tevens een podium;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;

met daarbij behorende:

- k. wegen, pleinen, fiets- en voetpaden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. laad- en losvoorzieningen, met dien verstande dat deze voorzieningen uitsluitend in de dag- en avondperiode mogen worden gebruikt;
- n. luifels voor de entree.

met daaraan ondergeschikt:

- o. voorzieningen ten behoeve van het stallen van fietsen;
- p. straatmeubilair;
- q. speelvoorzieningen;
- r. opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen;
- s. groenvoorzieningen;
- t. voorzieningen van openbaar nut;
- u. water/waterhuishoudkundige voorzieningen;
- v. kunstobjecten;

een en ander met dien verstande dat waar wonen in één gebouw gecombineerd wordt met een van de onder a t/m h genoemde functies, het wonen op de begane grond niet is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen (overdekte passages) bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen (overdekte passages) bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|------------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrans tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. van tuinmeubilair | 2,5 meter; |
| d. van speelvoorzieningen | 4 meter; |
| e. van overkappingen | 4 meter; |
| f. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van:

- a. deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake hoogte, afstanden en oppervlakten en deze met niet meer dan 15% vergroot mogen worden

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren);
- b. Bij het oprichten of uitbreiden van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren van fietsen. Er dient voorzien te zijn in voldoende plaatsen voor het parkeren van fietsen conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren);
- c. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:
 1. detailhandel in volumineuze goederen;
 2. zelfstandige kantoorvestigingen;
 3. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
 4. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 5. het gebruik of laten gebruiken van laad- en losvoorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van goederen voor detailhandel, dienstverlening en horecabedrijven in de nachtperiode;
 6. het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, internethandel en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 50 m²;
 - de bewoner zelf het beroep of de activiteit uitoefent;
 - bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - geen activiteit plaatsvindt betreffende een inrichting als genoemd in artikel 2.1, lid 1, sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteit geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woonbebouwing;
 - door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
 - het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandels- en/of horeca-activiteiten (anders dan aan huis gebonden beroepen).

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de horeca-categorie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten met een grotere oppervlakte of horecabedrijven die in horeca-categorie 4 zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de horeca-categorieën zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, voor het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, internethandel en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. kantoren;
- d. dienstverlening;
- e. internethandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens bestemd voor horeca tot en met categorie 2;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', tevens bestemd voor een bedrijf behorende tot en met categorie 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten 'Middelwatering';
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen met open relingen, duikers, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, voorzieningen van openbaar nut, opstelplaatsen voor (ondergrondse)inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen, laad- en losvoorzieningen en andere vergelijkbare voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat het bouwvlak voor 100% mag bebouwd worden, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de goothoogte van oorspronkelijke hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;

een andere maatvoering dan onder 1 en 2 genoemd is toegestaan mits deze eerder legaal is toegepast op hetzelfde dakvlak;

- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat ten behoeve van een mansardekap de dakhelling niet meer dan 80° mag bedragen;
- e. dakopbouwen zijn toegestaan met dien verstande dat:
 1. bij dakopbouwen op een schuindak de goothoogte van de opbouw nooit hoger mag zijn dan de oorspronkelijke nok en de dakhelling overeenkomt met de dakhelling van het bestaande dakvlak;
 2. een reeds eerder gerealiseerde dakopbouw op een naar maat en type vergelijkbare woning binnen hetzelfde dakvlak maatgevend is en het toetsingskader betreft voor de nieuwe dakopbouw op hetzelfde dakvlak. Indien er geen dakopbouw op het betreffende dakvlak is gerealiseerd, worden dakopbouwen niet toegestaan;
 3. een volledige dakophoging over de volledige breedte en diepte van de woning niet is toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|------------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrans tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. van tuinmeubilair | 2,5 meter; |
| d. van speelvoorzieningen | 4 meter; |
| e. van overkappingen | 3 meter; |
| f. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren);
- b. Bij het oprichten of uitbreiden van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren van fietsen. Er dient voorzien te zijn in voldoende plaatsen voor het parkeren van fietsen conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren);
- c. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:
 1. zelfstandige kantoorvestigingen groter dan 1.000 m²;
 2. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
 3. het gebruik of laten gebruiken van laad- en losvoorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van goederen voor detailhandel, dienstverlening en horecabedrijven in de nachtperiode;
 4. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
 5. het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, internethandel en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 50 m²;
 - de bewoner zelf het beroep of de activiteit uitoefent;
 - bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - geen activiteit plaatsvindt betreffende een inrichting als genoemd in artikel 2.1, lid 1, sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteit geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woonbebouwing;
 - door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
 - het gebruik van gronden en gebouwen voor horeca-activiteiten (anders dan aan huis gebonden beroepen).

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van een bed and breakfast, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de bed and breakfast voorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen (4 kamers), met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is. Indien de gebruiker niet de eigenaar is, dan dient de eigenaar toestemming te geven;

- g. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag ontstaan;
- h. het geen verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (voldoende = voldoen aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer). Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken;
- j. de bed and breakfast voorziening in bestaande bebouwing gerealiseerd dient te worden;
- k. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorend bouwwerken ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik mogen zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m².

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasvelden, beplanting en andere vegetatie;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging, sierwater;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een terrein voor markten en evenementen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voetbalkooi': tevens voor een door een hekwerk omringd voetbalveld;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groenparkeren' tevens voor de realisatie van een parkeerterrein van groenbetontegels;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'sluis': tevens voor een sluis;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals, wandel- en fietspaden, alsmede bermen, tunnels, straatmeubilair, kunstobjecten, kunstwerken, (vis)vlonders en bruggen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van voorzieningen van openbaar nut ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voetbalkooi' een hekwerk 4 meter;
- b. van speelvoorzieningen 7 meter;
- c. erfafscheidingen 1 meter;
- d. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 meter.
- e. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van de realisatie van een jongeren ontmoetingsplaats die:

- a. bescherming tegen wind en regen biedt;
- b. een open karakter heeft;
- c. goed en eenvoudig onderhouden kan worden;
- d. binnen de omgeving past;
- e. verplaatsbaar is;
- f. vandalismebestendig is.

De voorwaarden om met behulp van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels zijn:

- g. de jongeren ontmoetingsplaats ligt op minimaal 60 meter afstand tot de bestemming 'Wonen';
- h. de goot- en bouwhoogte van de jongeren ontmoetingsplaats niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 meter en 4 meter;
- i. de jongeren ontmoetingsplaats in de nabijheid van andere voorzieningen ligt;
- j. de jongeren ontmoetingsplaats op een eenvoudige wijze gecontroleerd kan worden;
- k. de jongeren ontmoetingsplaats in de buurt/wijk ligt waar de jongeren woonachtig zijn die de jongeren ontmoetingsplaats gaan gebruiken;
- l. de jongeren ontmoetingsplaats van een prullenbak is voorzien;
- m. de jongeren ontmoetingsplaats eenvoudig bereikbaar is.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het realiseren van parkeergelegenheden, met dien verstande dat aangetoond is dat er in de omgeving onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en deze parkeerplaatsen niet elders, in een andere bestemming, gerealiseerd kunnen worden.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met horeca-categorie 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': horeca tot en met horeca-categorie 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'terras': uitsluitend hier een terras met een maximale oppervlakte van 120 m² ten behoeve van het naastgelegen horecabedrijf;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen met open relingen, duikers, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, voorzieningen van openbaar nut, opstelplaatsen voor (ondergrondse)inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen, laad- en losvoorzieningen en andere vergelijkbare voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, niet zijnde een winterterras, en gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrans tot 1 meter achter de voorgevel 1 meter;
- b. van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel 2 meter;
- c. van overkappingen 3 meter;
- d. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 meter.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brandweerkazerne': tevens voor de vestiging van een brandweerkazerne;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - politiebureau': tevens voor de vestiging van een politiebureau;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - jongerencentrum': tevens voor horeca tot en met categorie 6;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen met open relingen, duikers, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, voorzieningen van openbaar nut, opstelplaatsen voor (ondergrondse)inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen, laad- en losvoorzieningen en andere vergelijkbare voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat het bouwvlak voor 100% mag bebouwd worden, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de goothoogte van oorspronkelijke hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;

een andere maatvoering dan onder 1 en 2 genoemd is toegestaan mits deze eerder legaal is toegepast op hetzelfde dakvlak;

- d. indien geen maximum bouw- en goothoogte is aangegeven bedraagt de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de bouwhoogte zoals die ten tijde van de terinzagelegging van dit plan aanwezig is;
- e. indien niet in de zij- of achtergrens wordt gebouwd dient de afstand van gebouwen tot de zij- of achtergrens ten minste 3 meter te bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat ten behoeve van een mansardekap de dakhelling niet meer dan 80° mag bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|------------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrans tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. van tuinmeubilair | 2,5 meter; |
| d. van speelvoorzieningen | 7 meter; |
| e. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren).
- b. Bij het oprichten of uitbreiden van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren van fietsen. Er dient voorzien te zijn in voldoende plaatsen voor het parkeren van fietsen conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren).

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie-inrichtingen;
- b. kinderdagopvang;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': sportvelden met bijbehorende voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': tevens een zwembad met bijbehorende voorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van sportieve doeleinden, welke zijn genoemd onder sub a tot en met c, zoals ondergeschikte horeca (kantine), clubgebouwen, kleedruimtes en tribunes;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' tevens voor horeca tot en met horeca-categorie 2;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - partycentrum': tevens horeca tot en met categorie 6;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal': tevens voor een sportschool;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': tevens voor een C2000-antennemast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens een praktijkruimte;
- k. evenementen, met dien verstande dat uitsluitend 6 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. water;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen met open relingen, duikers, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, voorzieningen van openbaar nut, opstelplaatsen voor (ondergrondse)inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen, laad- en losvoorzieningen en andere vergelijkbare voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat het bouwvlak voor 100% mag bebouwd worden, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. Indien niet in de zij- of achtergrens wordt gebouwd dient de afstand van gebouwen tot de zij- of achtergrens ten minste 3 meter te bedragen;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat ten behoeve van een mansardekap de dakhelling niet meer dan 80° mag bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|-----------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrans tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. van vlaggenmasten | 6 meter; |
| d. van lichtmasten | 12 meter; |
| e. van overig straatmeubilair | 4 meter; |
| f. van geluidwerende voorzieningen | 4 meter; |
| g. van speelvoorzieningen | 7 meter; |
| h. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van de realisatie van een jongeren ontmoetingsplaats die:

- bescherming tegen wind en regen biedt;
- een open karakter heeft;
- goed en eenvoudig onderhouden kan worden;
- binnen de omgeving past;
- verplaatsbaar is;
- vandalismebestendig is.

De voorwaarden om met behulp van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels zijn:

- de jongeren ontmoetingsplaats ligt op minimaal 60 meter afstand tot de bestemming 'Wonen';
- de goot- en bouwhoogte van de jongeren ontmoetingsplaats niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 meter en 4 meter;
- de jongeren ontmoetingsplaats in de nabijheid van andere voorzieningen ligt;
- de jongeren ontmoetingsplaats op een eenvoudige wijze gecontroleerd kan worden;
- de jongeren ontmoetingsplaats in de buurt/wijk ligt waar de jongeren woonachtig zijn die de jongeren ontmoetingsplaats gaan gebruiken;
- de jongeren ontmoetingsplaats van een prullenbak is voorzien;
- de jongeren ontmoetingsplaats eenvoudig bereikbaar is.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- bij sportvoorzieningen dient te worden voorzien in ten minste 20 parkeerplaatsen per speelveld;
- bij recreatie en recreatie-inrichtingen dient te worden voorzien in ten minste 5 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak;
- bij zwembaden dient te worden voorzien in ten minste 10 parkeerplaatsen per 100 m² bassin;
- bij een sportschool dient te worden voorzien in ten minste 4 parkeerplaatsen per 100 m²/bvo;
- bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het gebruik anders dan genoemd in dit lid onder sub a. tot en met d. dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren);
- bij het oprichten of uitbreiden van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren van fietsen. Er dient voorzien te zijn in voldoende plaatsen voor het parkeren van fietsen conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren).

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- toegangspaden tot de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- parkeren, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de parkeerplaats mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - de breedte van de parkeerplaats mag niet minder bedragen dan 3 meter;
 - voor de realisatie van de benodigde uitwegconstructie mag geen parkeerplaats of boom worden opgeheven in het openbaar gebied;
 - het voertuig mag niet oversteken op openbaar gebied.
- bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals groenvoorzieningen, water, kunstwerken, bruggen en speelvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

- het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- in afwijking van het gestelde onder a mogen binnen deze bestemming erkers worden gebouwd voor zover deze behoren bij het naastgelegen hoofdgebouwen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|------------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrans tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. vlaggenmasten | 6 meter; |
| d. van tuinmeubilair | 2,5 meter; |
| e. van speelvoorzieningen | 2,5 meter; |
| f. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, met dien verstande dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- voet- en fietspaden;
- parkeerplaatsen;
- groenvoorzieningen;
- water;
- ter plaatse van de aanduiding 'sluis': tevens voor een sluis;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen met open relingen, duikers, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, voorzieningen van openbaar nut, opstelplaatsen voor (ondergrondse)inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen, laad- en losvoorzieningen en andere vergelijkbare voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|-----------|
| a. van palen en (licht)masten | 12 meter; |
| b. van vlaggenmasten | 6 meter; |
| c. van kunstobjecten | 7 meter; |
| d. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in het belang van de doorstroming van het verkeer bij omgevingsvergunning afwijken van het aantal bestaande rijstroken:

- en toestaan dat het beloop of de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- extra opstelstroken en voorsorteerstroken realiseren bij kruispunten. Deze opstelstroken/voorsorteerstroken hebben een maximale lengte van 100 meter.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een terrein voor markten en evenementen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuur': behoud van de cultuurhistorisch waardevolle dorpspomp;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groenparkeren' tevens voor de realisatie van een parkeerterrein van groenbetontegels;
- wegen, voet- en fietspaden;
- groenvoorzieningen;
- water;
- ondergrondse afvalcontainers;
- standplaats voor ambulante handel;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen met open relingen, duikers, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, voorzieningen van openbaar nut, opstelplaatsen voor (ondergrondse)inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen, laad- en losvoorzieningen en andere vergelijkbare voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|-----------|
| a. van palen en (licht)masten | 10 meter; |
| b. van vlaggenmasten | 6 meter; |
| c. van kunstobjecten | 7 meter; |
| d. van toegangspoorten | 2 meter; |
| e. van relingen van bruggen | 1 meter; |
| f. van speelvoorzieningen | 4 meter; |
| g. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 ten behoeve van de realisatie van een jongeren ontmoetingsplaats die:

- bescherming tegen wind en regen biedt;
- een open karakter heeft;
- goed en eenvoudig onderhouden kan worden;
- binnen de omgeving past;
- verplaatsbaar is;
- vandalismebestendig is;

De voorwaarden om met behulp van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels zijn:

- de jongeren ontmoetingsplaats ligt op minimaal 60 meter afstand tot de bestemming 'Wonen';
- de goot- en bouwhoogte van de jongeren ontmoetingsplaats niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 meter en 4 meter;
- de jongeren ontmoetingsplaats in de nabijheid van andere voorzieningen ligt;
- de jongeren ontmoetingsplaats op een eenvoudige wijze gecontroleerd kan worden;
- de jongeren ontmoetingsplaats in de buurt/wijk ligt waar de jongeren woonachtig zijn die de jongeren ontmoetingsplaats gaan gebruiken;
- de jongeren ontmoetingsplaats van een prullenbak is voorzien;
- de jongeren ontmoetingsplaats eenvoudig bereikbaar is.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water ten behoeve van de waterhuishouding;
- water ten behoeve van de aan- en afvoer, waterberging en sierwater;
- verkeer over water;
- bestaande lig-, laad- en losplaatsen van schepen;
- het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Hollandse IJssel;
- ter plaatse van de aanduiding 'steiger': tevens voor een steiger ten behoeve van het tijdelijk kortstondig aanmeren tijdens de dag- en avondperiode;
- ter plaatse van de aanduiding 'sluis' tevens voor een sluis;
- ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens een brug;
- groenvoorzieningen;

- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals: bruggen, duikers, kunstwerken, keermuren voor de waterbeheersing, beschoeiing, (inlaat)gemalen, visvlonders, andere vergelijkbare voorzieningen ten behoeve van de bestemming;

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|-----------|
| a. ten behoeve van de stormvloedkering | 24 meter; |
| b. scheepvaartverkeersvoorzieningen | 7 meter; |
| c. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, internethandel en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf': tevens een loonbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend garages en bergplaatsen;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'atelier': tevens een atelierruimte;
- ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens een praktijkruimte;
- ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt het gezamenlijk te bebouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 30 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': tevens gemengde doeleinden uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': tevens gemengde doeleinden uitsluitend op de begane grond en eerste verdiepingslaag;
- ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag uitsluitend ten behoeve van horecavoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning': tevens een woning ten behoeve van mantelzorg;
- groenvoorzieningen;
- water;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en verharding, bergingen, voorzieningen van openbaar nut, garages, (fiets)parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, bruggen en kunstwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat het bouwvlak voor 100% mag bebouwd worden, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- de goothoogte van oorspronkelijke hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;

een andere maatvoering dan onder 1 en 2 genoemd is toegestaan mits deze eerder legaal is toegepast op hetzelfde dakvlak;

- het maximale aantal toegestane woningen binnen het desbetreffende bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- gestapelde woningbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen op de begane grond geen gebouwen worden gebouwd en dient de vrije hoogte ten minste 2,5 meter te bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt het gezamenlijk te bebouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 30 m²;
- de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van een mansardekap de dakhelling niet meer dan 80° mag bedragen;
- dakopbouwen zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - bij dakopbouwen op een schuindak de goothoogte van de opbouw nooit hoger mag zijn dan de oorspronkelijke nok en de dakhelling overeenkomt met de dakhelling van het bestaande dakvlak;
 - een reeds eerder gerealiseerde dakopbouw op een naar maat en type vergelijkbare woning binnen hetzelfde dakvlak maatgevend is en het toetsingskader betreft voor de nieuwe dakopbouw op hetzelfde dakvlak. Indien er geen dakopbouw op het betreffende dakvlak is gerealiseerd, worden dakopbouwen niet toegestaan; met uitzondering van de dakopbouwen als aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw'. Indien er geen dakopbouw op het betreffende dakvlak is gerealiseerd, worden dakopbouwen niet toegestaan;
 - een volledige dakophoging over de volledige breedte en diepte van de woning niet is toegestaan.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- | | |
|---|------------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrens tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. van tuinmeubilair | 2,5 meter; |
| d. van speelvoorzieningen | 2,5 meter; |
| e. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

14.3 Specifieke gebruiksregels

- Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren).
- Bij het oprichten of uitbreiden van gebouwen of het veranderen van het gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren van fietsen. Er dient voorzien te zijn in voldoende plaatsen voor het parkeren van fietsen conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormen (auto- en fietsparkeren).

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- het stallen van caravans en boten en daarmee gelijk te stellen voertuigen;
- het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, internethandel en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 50 m²;
2. de bewoner zelf het beroep of de activiteit uitoefent;
3. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
4. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
5. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
6. geen activiteit plaatsvindt betreffende een inrichting als genoemd in artikel 2.1, lid 1, sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteit geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woonbebouwing;
7. door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor horeca-activiteiten (anders dan aan huis gebonden beroepen).

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 14.1 ten behoeve van het toestaan van een Bed and Breakfast, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
 2. de bed and breakfast voorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen (4 kamers), met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
 3. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 4. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
 5. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 6. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is. Indien de gebruiker niet de eigenaar is, dan dient de eigenaar toestemming te geven;
 7. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningsstructuur mag ontstaan;
 8. het geen verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
 9. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (voldoende = voldoen aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer). Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken;
 10. de bed and breakfast voorziening in bestaande bebouwing gerealiseerd dient te worden;
 11. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorend bouwwerken ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik mogen zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m²;

Artikel 15 Leiding - Leidingstrook

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse energie- en transportleidingen, niet zijnde een hoofdaardgastransportleiding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals afsluiters en afsluitergroepen.

15.2 Bouwregels

- a. Op en in de voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de in lid 15.1 bedoelde functie.
- b. De bouwhoogte van de bouwwerken zoals bedoeld in sub a mag niet meer bedragen dan 3 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van bebouwing welke is toegestaan op basis van de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan de leiding. Het bevoegd gezag wint alvorens de omgevingsvergunning te verlenen advies in bij de leidingbeheerder.

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

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna genoemde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren. Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:
 1. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen van watergangen en -partijen;
 3. het wijzigen van het maaiveldniveau;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 5. het leggen van kabels en leidingen;
 6. het indrijven van voorwerpen;
- b. het omgevingsvergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 16.3.1.

16.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

16.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 16.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld, ongeacht de terreinoppervlakte.

16.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

16.3.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

16.3.4 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 17.3.1.

17.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

17.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 17.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan.

17.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

17.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

17.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

17.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 18.3.1.

18.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;

c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

18.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 18.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

18.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen

18.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

18.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

18.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 19.3.1.

19.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

19.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 19.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0 meter NAP en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

19.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen

19.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

19.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

19.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 5

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 20.3.1.

20.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

20.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 20.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

20.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, afgraven;
- het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen

20.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingunetten.

20.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

20.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 21 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de ruimtelijke en/of structurele samenhang, danwel haar stedenbouwkundige, architectonische, typologische of cultuurhistorische waarde.

21.2 bouwregels

21.2.1 Bouwbeperkingen

- Op de tot 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden, met daarop beschermde gemeentelijke monumenten, zoals aangeduid op de verbeelding, mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:
 - bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
 - geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige en architectonisch beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.
- Op de tot 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden met daarop overige panden mag slechts worden gebouwd indien rekening wordt gehouden met de aangrenzende architectonische waarden en het stedenbouwkundig beeld en de schoonheid en mag de ruimtelijke structurele samenhang van het Beschermd Dorpsgezicht niet worden aangetast, met dien verstande, dat bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

21.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning op de tot 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- het bij de woning behorende achtererfgebied mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het gezamenlijk grondoppervlak van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 30 m² mag bedragen.
- bijbehorende bouwwerken dienen minimaal op 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht, met dien verstande dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
- de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter of de bestaande hoogte;
- indien het aangebouwde bijbehorende bouwwerk wordt voorzien van een kap dan mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de onderkant van het raamkozijn van het raam op de eerste verdieping;
- de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, mag niet meer bedragen dan 4 meter gemeten vanuit de gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

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

21.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden, voor zover niet bebouwd, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of bergplaatsen;
- het rooien van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen, anders dan voor de effectuering van een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen en de activiteit bouwen;
- het aanleggen of verharderen van wegen, parkeergelegenheden, pleinen, straten, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan de normale verhardingswerkzaamheden bij woningen zoals garage-inritten, terrasverhardingen en tuinpaden;
- het dempen en/of verleggen van watergangen;

e. het ontginnen, verlagen of afgraven, het ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,30 meter ten opzichte van de bestaande toestand.

21.3.2 Uitzondering

Het bepaalde onder lid 21.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of mogen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning (regulier danwel activiteit afwijking van het bestemmingsplan).

21.3.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 21.3.1 wordt slechts verleend, wanneer de bedoelde werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan de schoonheid en ruimtelijke structurele samenhang van het Beschermd Dorpsgezicht, zoals omschreven in het desbetreffende aanwijzingsbesluit. Het bevoegd gezag wint alvorens de vergunning te verlenen advies in bij de Commissie voor Welstand- en Monumenten.

21.3.4 Overtreding

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de waterkering.

22.2 Bouwregels

- a. Op en in de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde functies.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder a ten behoeve van bebouwing welke is toegestaan op basis van de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Het bevoegd gezag wint alvorens de omgevingsvergunning te verlenen advies in bij de waterbeheerder.

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

22.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 22.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijzen indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

22.3.2 Uitzondering

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de vaarweg betreffen;
- b. die reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning.

22.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 22.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen (onevenredige) afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het waterbergend vermogen en de landschappelijke waarden.

Artikel 23 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. de waterhuishouding;
- c. aanleg, beheer en onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
- d. het vergroten van de afvoercapaciteit.

23.2 Bouwregels

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in dit artikel bedoelde bestemming worden gebouwd en mogen andere bouwwerken overeenkomstig de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd, mits advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het waterbergend vermogen.

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

23.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 23.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijzen indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

23.3.2 Uitzondering

Het in lid 23.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de vaarweg betreffen;
- b. die reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning.

23.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 23.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder(s) en door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen (onevenredige) afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het waterbergend vermogen en de landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 Antidubbelregel

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 25 Prioritering regels

- a. waar een gebiedsaanduiding samenvalt met een (dubbel)bestemming geldt primair de gebiedsaanduiding.
- b. waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- c. waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering';
 2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie';
 3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht';
 4. in de vierde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 t/m 5';
 5. in de vijfde plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Leidingstrook'.

Artikel 26 Algemene bouwregels

26.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de verbeelding worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

26.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel middels een verleende vergunning gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan:
 1. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen worden aangehouden als ten hoogste toelaatbaar;
- b. Ingeval van herbouw is lid a. uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

26.3 Toegelaten bouwwerken op een afwijkende locatie

- a. Voor een bestaand bouwwerk dat krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, maar buiten het bouwvlak is geplaatst, geldt dat de bestaande locatie van het bouwwerk mag worden aangehouden als toelaatbaar;
- b. Herbouw van de onder a. bedoelde bouwwerken mag uitsluitend plaatsvinden op dezelfde locatie;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

26.4 Hoogteaanduidingen

De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld - ten hoogste bedragen:

- | | |
|--|------------|
| a. van erf- en terreinafscheidingen vanaf de erfgrans tot 1 meter achter de voorgevel | 1 meter; |
| b. erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel | 2 meter; |
| c. vlaggenmasten | 6 meter; |
| d. van vrijstaande antenne- installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast | 15 meter; |
| e. van vrijstaande antenne- installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie | 5 meter; |
| f. van antenne- installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes | 5 meter; |
| g. van schotelantennes | 3 meter; |
| h. van lichtmasten | 12 meter; |
| i. van overig straatmeubilair | 4 meter; |
| j. van geluidwerende voorzieningen | 4 meter; |
| k. van tuinmeubilair | 2,5 meter; |
| l. van speelvoorzieningen | 4 meter; |
| m. van overkappingen | 3 meter; |
| n. scheepvaartverkeerstekens | 7 meter; |
| o. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 meter. |

26.5 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend ter plaatse van gebouwen (hoofdgebouwen, en bijbehorende bouwwerken) toegestaan, met dien verstande dat de bouwregels ten aanzien van de maximaal te bebouwen oppervlakte van het perceel van overeenkomstige toepassing zijn.

26.6 Gemeentelijk monument / Rijksmonument

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het perceel, te worden gehandhaafd. Met dien verstande dat er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige en architectonisch beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

Afwijking bij een omgevingsvergunning

- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. ten behoeve van het veranderen van de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', mits het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Commissie voor Welstand- en Monumenten.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- c. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.
- d. De vergunning als bedoeld in sub c. wordt alleen verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is. Het bevoegd gezag wint alvorens de vergunning te verlenen advies in bij de Commissie voor Welstand- en Monumenten.

26.7 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk of element te worden gehandhaafd.

Afwijking bij een omgevingsvergunning

- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. ten behoeve van het veranderen van de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk of element ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mits het bevoegd gezag vooraf advies inwint bij de Commissie voor Welstand- en Monumenten.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

- a. Onder verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo wordt - tenzij in hoofdstuk 2 anders bepaald - in ieder geval verstaan:
 1. standplaats voor onderkomens;
 2. het opslaan van materialen en voorwerpen;
 3. het al dan niet ter verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte motorrijtuigen of aanhangers, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
 4. het gebruiken als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen;
 5. de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen;
 6. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 7. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichtingen of seksbedrijf;
 8. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als automatenhal/speelhal/casino;
 9. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als partycentrum, nachtclub, dancing of discotheek;
 10. het gebruik of laten gebruiken van antennereders, welke primair zijn opgericht voor het dragen van antennes voor reclamedoelinden;
 11. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
 12. het oprichten van een vuurwerkverkooppunt binnen een straal van 500 meter van een ander vuurwerkverkooppunt;
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing voor zover het betreft het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

28.1 Algemene afwijking

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. deze regels en toestaan dat het beloop of de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake hoogte, afstanden, oppervlakten en bebouwingspercentages met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de regels geen bijzondere afwijkingsregels zijn opgenomen.

28.2 Herbouw van hoofdgebouwen en bedrijfswoningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit plan ten behoeve van de herbouw van hoofdgebouwen en bedrijfswoningen buiten de bestaande fundamenten met dien verstande dat:

- a. de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- b. de bebouwing gericht is naar de weg, waaraan de bebouwing gelegen is;
- c. de bebouwing gebouwd wordt in de voorgevelrooilijn, zoals deze geldt voor de omliggende bebouwing;
- d. voldaan wordt aan het bepaalde uit de Wet geluidhinder.

28.3 Parkeren

Mits uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie en de verkeersveiligheid niet in gevaar komt, kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 Parkeernormen, en toestaan dat in minder of meer parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden de volgende regels:

- a. geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a. zijn geluidsgevoelige objecten toegestaan voor zover de geluidsbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde voor industriëlawaaai is gelegen;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a. voor het toestaan van geluidsgevoelige objecten met een geluidsbelasting van ten hoogste 55 dB(A) mits voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

29.2 overige zone - openbaar vervoer

29.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - openbaar vervoer' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor voorzieningen voor openbaar vervoer in de vorm van een verhoogde metrobaan en stationsvoorzieningen, waaronder begrepen fietsenstallingen, relaisgebouwen, transformatorstations en dienstgebouwen.

29.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen op de gronden een metrobaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - metrostation' zijn stationsgebouwen met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

29.3 veiligheidszone - lpg

29.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' gelden bouwregels voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van een vulpunt voor LPG, reservoir voor LPG en/of een afleverzuil voor LPG;

29.3.2 Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 29.3.1 indien:

- a. uit onderzoek blijkt dat de veiligheidsrisico's als gevolg van het LPG tankstation aanvaardbaar wordt geacht.
- b. maatregelen worden uitgevoerd in de gebouwen dan wel in de omgeving om de effecten als gevolg van een incident met het LPG tankstation terug te dringen;
- c. alvorens zeer kwetsbare objecten mogelijk te maken dient de VRR om advies te worden gevraagd.

29.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast, indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

29.4 veiligheidszone - meet en regelstation

29.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - meet en regelstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een gas meet- en regelinstallatie. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in dit lid bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

29.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

29.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verplaatsen of verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - meet en regelstation' in verband:

- met het verplaatsen van het meet- en regelstation c.q. het verkleinen van de gas-doorzet, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechterd;
- het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - meet en regelstation', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het meet- en regelstation wordt beëindigd.

29.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing of beplanting opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Burgemeester en wethouders is, gehoord de eigenaar of beheerder van de molen, bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen van het hiervoor in dit artikel bepaalde, teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan, met dien verstande dat:

- de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad;
- Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan geen bezwaar hebben.

29.6 vrijwaringszone - kasteelbiotoop

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - kasteelbiotoop' dat eventuele nieuwe bebouwing of andere ontwikkelingen uitsluitend zijn toegestaan indien dit een versterking of verbetering van de aanwezige kasteelbiotoop bewerkstelligd.

29.7 vrijwaringszone - spoor

29.7.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – spoor' mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, bedoelde gronden uitsluitend worden gebruikt ten dienste van spoorbanen voor het metro/sneltramverkeer.

29.7.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.7.1 voor het bouwen en gebruik overeenkomstig de in de vrijwaringszone gelegde bestemming(en), mits het belang van het metro/sneltramverkeer niet wordt geschaad.

29.7.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de metrobeheerder. Burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang van het metro/sneltramverkeer.

29.8 vrijwaringszone - vaarweg

29.8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - vaarweg' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) tevens bestemd voor:

- het behoud van een goede doorvaart van de scheepvaart;
- verkeersvoorzieningen en gebruik ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
- de afvoer en berging van water, sediment en ijs;
- behoud en ontwikkeling van de aan de rivier gebonden landschappelijke waarden in de vorm van:
 - de identiteit van de rivier als samenhangend gebied met bijzondere kwaliteiten;
 - de landschappelijke herkenbaarheid van de zoetwatergetijdenrivier;
 - de visueel-ruimtelijke belevingswaarde (beeldkwaliteit) van de rivier vanaf het water en van de dijken;
 - het realiseren van een met de zoetwatergetijdenrivier samenhangende inrichting van oevers.
- gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers.

29.8.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.8.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m.

29.8.3 afwijken van de bouwregels

- Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.8.2 onder b. ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en mits:
 - de doorvaart van de scheepvaart niet wordt belemmerd;
 - de zichtlijnen voor de scheepvaart niet worden gehinderd;
 - de zichtlijnen voor bedienings- en begeleidingsobjecten niet worden gehinderd;
 - de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet wordt beperkt;
 - de mogelijkheid tot het uitvoeren van beheer en onderhoud niet wordt belemmerd;
 - advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.
- In afwijking van het bepaalde onder lid a. kunnen burgemeester en wethouders een afwijking verlenen zonder advies van Rijkswaterstaat indien het bouwplan reeds mogelijk werd gemaakt volgens het voorafgaande geldende bestemmingsplan.

29.9 overige zone - damwand

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - damwand' zijn tevens bestemd voor een damwand.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1 overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

30.2 verwijderen specifieke bedrijfsaanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen specifieke bedrijfsaanduidingen verwijderen indien sprake is van bedrijfsbeëindiging, teneinde uitsluitend de algemeen toelaatbare milieucategorie toe te staan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a. met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

31.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a., na het tijdstip van 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. dit lid onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 32 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Middelwatering'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel, gehouden op 2015.

De griffier, De voorzitter,

.....