

Vaststellingsbesluit Toelichting Regels

# Regels

## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 verordening

de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' met identificatienummer NL.IMRO.0874.GSRWBV2013-VSG1 van de gemeente Woudrichem.

#### 1.2 beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

#### 1.3 aanduiding:

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

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

#### 1.6 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende, of naar verwachting voorkomende, waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

#### 1.7 bebouwing:

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

#### 1.8 bed & breakfast

een nevenactiviteit in een (bedrijfs)woning met aangebouwde bijgebouwen waar logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden worden verstrekt aan gasten.

#### 1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, baliefunctie en aan huis gebonden activiteiten daaronder niet begrepen.

#### 1.10 bedrijfswoning

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.

#### 1.11 bedrijfsmatige activiteiten aan huis

een bedrijf dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### 1.12 (beperkt) kwetsbaar object

een object zoals genoemd in artikel 1 onder b respectievelijk onder l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### 1.13 beroepsmatige activiteiten aan huis

een dienstverlenend beroep dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### 1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

#### 1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.16 bestaand**

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van de vaststelling van de beheersverordening of mag worden gebouwd op grond van een omgevingsvergunning;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van de vaststelling van de beheersverordening.

**1.17 Bevi-inrichting**

inrichtingen welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.18 bijgebouw**

een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseensheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage of huishoudelijke bergruimte.

**1.19 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.20 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.21 bouwperceel:**

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

**1.22 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.23 bouwvlak:**

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

**1.24 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enig omvang die duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.25 coffeeshop:**

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van softdrugs.

**1.26 cultuurhistorische waarden**

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

**1.27 detailhandel**

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

**1.28 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

**1.29 discotheek**

een bedrijf dat is gericht op het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren.

**1.30 gebouw:**

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

**1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting**

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 41 Wet geluidhinder.

**1.32 gevellijn**

de op de verbeelding opgenomen lijn waarin of op ten hoogste 3 meter achter die lijn de voorgevels van woningen mogen worden gebouwd .

**1.33 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.

**1.34 horecabedrijf**

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

### 1.35 huishouden

zelfstandige bewoning door een persoon of een groep van personen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

### 1.36 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan.

### 1.37 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, woonzorg en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen.

### 1.38 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

### 1.39 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, losstaand of aangebouwd aan het hoofdgebouw voor het stallen van voertuigen of goederen en/of schuilen van personen tegen weersomstandigheden.

### 1.40 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 1, voor bouwwerken die zijn gebouwd in het talud van de dijk en/of op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg: de hoogte van de kruin van de dijk;
- c. bij bouwen boven of op het water: het gemiddelde waterpeil;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. In geval van een brug en aanbrug is het aansluitende afgewerkte maaiveld de bovenkant van het wegdek.

### 1.41 publieksgerichte dienstverlening

aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureaus, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen.

### 1.42 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden en bouwwerken dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

### 1.43 seksinrichting

de 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 worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### 1.44 Staat van Horeca-activiteiten

de lijst van horeca-activiteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 deelsluitmakende van deze regels.

### 1.45 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 deelsluitmakende van deze regels.

### 1.46 standplaats

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

### 1.47 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die niet meer dan 8 maanden in het jaar aanwezig zijn (al dan niet in een aaneengesloten periode).

### 1.48 verkoopvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

### 1.49 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten.

### 1.50 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

#### 1.51 voor(gevel)rooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

#### 1.52 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede 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 etc.

#### 1.53 woning

een hoofdgebouw dat opgericht is op een bouwperceel waarbinnen wonen is toegestaan en dat bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

### Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### 2.1 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.

#### 2.2 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### 2.3 goothoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. in afwijking van het onder a gestelde geldt dat bij het meten van de goothoogte van een bouwwerk dakkapellen buiten beschouwing worden gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel van de dakkapel.

#### 2.4 inhoud van een bouwwerk:

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

#### 2.5 oppervlakte van een bouwwerk:

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

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. bedrijfswoningen, inclusief beroepsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

met daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. toegangswegen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

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

met inachtneming van de volgende bepalingen:

##### 3.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bouwhoogte van kassen niet meer bedragen dan 6 m;
- e. per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;

- f. in afwijking van het bepaalde onder e is er plaats van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>;
- h. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van mestopslag en windmolens;
  2. 12 m voor silo's;
  3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
  4. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
  5. 10 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen binnen het bouwvlak;
  6. 2 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak.

## 3.3 Specifieke gebruiksregels

### 3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- b. het oprichten van niet als bouwwerk aan te merken mestbassins en silo's buiten het bouwvlak;
- c. het oprichten van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, in de zin van tunnels;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan die welke zijn genoemd in lid 3.1;
- e. het gebruik van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte.

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder b voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bijgebouwen, mits:

- a. het bedrijven betreft:
  1. die niet omgevingsvergunningsplichtig zijn voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu-inrichting dan wel niet meldingsplichtig zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
  2. die in de van deze regels deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het niet betreft publiekgerichte dienstverlening;
- c. het geen horeca betreft;
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt;
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, in de bedrijfswoning en/of bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte;
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruck optreedt, met dien verstande dat:
  1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
  2. behoudens in- en uilladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden.

### 3.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3.1 onder e voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of een bijgebouw bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per bedrijfswoning maximaal één omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de bedrijfswoning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, trekken burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning in;
- g. maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, en waarden in de vorm van kleinschalig landschap en verblijfgebied van aan natte natuur gebonden vogels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf' tevens voor een dierenverblijf en terras;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voorzieningen voor incidenteel parkeren;

met daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. voet- en fietspaden
- f. toegangswegen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige en waterstaatsdoeleinden.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## 4.3 Specifieke gebruiksregels

### 4.3.1 Strijdig gebruik

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

- b. het oprichten van niet als bouwwerk aan te merken mestbassins en silo's;
- c. het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, in de zin van tunnels, bouwwerken voor mestopslag, silo's en windmolens.
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan die welke zijn genoemd in lid 4.1.

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedingsmiddelen en genotmiddelen;
- c. bedrijfswoningen, inclusief beroepsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' tevens voor een garage-/automobilbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf' uitsluitend voor een taxibedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voedingsmiddelenbedrijf' tevens voor een voedingsmiddelenbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidkerende wand' tevens voor een geluidkerende wand;

met daarbij behorende:

- i. voorzieningen, waaronder mede begrepen ondergeschikte kantoren;
- j. magazijnen en opslagplaatsen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. openbare verkeersruimte;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. toegangswegen;
- q. water;
- r. waterhuishoudkundige en waterstaatsdoeleinden.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

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

met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 5.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 100% bedragen, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangegeven;
- d. per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf' mag de bedrijfswoning uitsluitend worden gebouwd aan de zijde waar het bouwvlak grenst aan de openbare weg;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>3</sup>;
- h. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf' het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>.

### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen en verkeerstekens;
  2. 4 m voor luifels en ander straatmeubilair;
  3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
  4. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
  5. 2 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidkerende wand' de bouwhoogte van een geluidkerende wand niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande indien op de verbeelding de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan met die aanduiding is aangegeven.

## 5.3 Specifieke gebruiksregels

### 5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. geluidzonderingsplichtige inrichtingen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voedingsmiddelenbedrijf';
- b. risicovolle inrichtingen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkoopruimte voor motorbrandstoffen met lpg';
- c. detailhandel, behoudens productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 5.1 onder b;
- d. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan die welke zijn genoemd in lid 5.1;
- f. het gebruik van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder c voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bijgebouwen, mits:

- a. het bedrijven betreft:
  1. die niet omgevingsvergunningplichtig zijn voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu-inrichting dan wel niet meldingsplichtig zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
  2. die in de van deze regels deelvormmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het niet betreft publiekgerichte dienstverlening;
- c. het geen horeca betreft;
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt;
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, in de bedrijfswoning en/of bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte;
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
  1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
  2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden.

### 5.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 onder f voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of een bijgebouw bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;

- d. per bedrijfswoning maximaal één omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de bedrijfswoning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de bedrijfswoning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, trekken burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning in;
- g. maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

#### 5.4.3 Categorie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 om bedrijfsactiviteiten toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1 genoemd, voorzover de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze, technische voorzieningen of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen te worden behoren tot de in lid 5.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## Artikel 6 Bos

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. speelvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. paden en wegen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 9 m voor palen, masten en plastische kunstwerken;
  2. 5 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Artikel 7 Detailhandel

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bij detailhandel behorende en/of daaraan verwante dienstverlening met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureaus, bankfilialen, videotheken, kap- en schoonheidssalons en zonnestudio's;
- c. wonen, inclusief beroepsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen, waaronder mede begrepen ondergeschikte kantoren;
- e. magazijnen en opslagplaatsen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. openbare verkeersruimte;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. toegangswegen;
- l. water;
- m. waterhuishoudkundige en waterstaatsdoeleinden.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

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

met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 7.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;



- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 100% bedragen, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangegeven.

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen en verkeerstekens;
  2. 4 m voor luifels en ander straatmeubilair;
  3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
  4. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
  5. 2 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 7.3 Specifieke gebruiksregels

### 7.3.1 Maximum verkoopvloeroppervlakte

Ten aanzien van de in lid 7.1 onder a bedoelde gronden geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte, vvo (m<sup>2</sup>)' per vestiging een maximum van 500 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte is toegestaan.

### 7.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. horeca;
- b. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- c. het gebruik van bij de woning behorende bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte.

## 7.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder c voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouwen, mits:

- a. het bedrijven betreft:
  1. die niet omgevingsvergunningplichtig zijn voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu-inrichting dan wel niet meldingsplichtig zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
  2. die in de van deze regels deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het niet betreft publiekgerichte dienstverlening;
- c. het geen horeca betreft;
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt;
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, in de woning en/of bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte;
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
  1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
  2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden.

### 7.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.2 onder c voor het gebruik van een deel van de woning of een bijgebouw bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, trekken burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning in;
- g. maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

## Artikel 8 Groen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- c. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' tevens voor een evenemententerrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bergbezinkbassin' tevens voor een bergbezinkbassin;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hertenkamp' tevens voor een hertenkamp;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidkerende wand' tevens voor een geluidkerende wand;

met daarbij behorende:

- h. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- i. bermen en beplanting;
- j. speelvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. straatmeubilair, afvalcontainers, kunstwerken en hondentoiletten;
- n. voet- en fietspaden.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor palen, masten en plastische kunstwerken;
  2. 3 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidkerende wand' de bouwhoogte van een geluidkerende wand niet meer bedragen dan 6 m.

## Artikel 9 Horeca

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- b. wonen, inclusief beroepsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen, waaronder mede begrepen ondergeschikte kantoren;
- d. magazijnen en opslagplaatsen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. openbare verkeersruimte;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. toegangswegen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

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

met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 9.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 100% bedragen, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangegeven.

### 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor vlaggenmasten;
  2. 2,7 m voor pergola's;
  3. 2 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 9.3 Specifieke gebruiksregels

### 9.3.1 Maximum verkoopvloeroppervlakte

Ten aanzien van de in lid 9.1 onder a bedoelde gronden geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte, vvo (m<sup>2</sup>)' per vestiging een maximum van 500 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte is toegestaan.

### 9.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. coffeeshops, automatenhallen, discotheken, hotels en nachtclubs, met uitzondering van het bepaalde in lid 9.1;
- b. het gebruik van bij de woning behorende bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte.

## 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 9.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder b voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouwen, mits:

- a. het bedrijven betreft:
  1. die niet omgevingsvergunningplichtig zijn voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu-inrichting dan wel niet meldingsplichtig zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
  2. die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het niet betreft publieksgerichte dienstverlening;
- c. het geen horeca betreft;
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt;
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, in de woning en/of bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte;
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
  1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
  2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden.

### 9.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.2 onder b voor het gebruik van een deel van de woning of een bijgebouw bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, trekken burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning in;
- g. maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

## Artikel 10 Kantoor

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen, inclusief beroepsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

met daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. aan de hoofd functie ondergeschikte verkeersvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

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

met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 10.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 100% bedragen, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangegeven.

#### 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor vlaggenmasten;
  2. 2,7 m voor pergola's;
  3. 2 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.3 Specifieke gebruiksregels

#### 10.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. coffeeshops, automatenhallen, discotheken, hotels en nachtclubs, met uitzondering van het bepaalde in lid 10.1;
- b. het gebruik van bij de woning behorende bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte.

### 10.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 10.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 onder b voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouwen, mits:

- a. het bedrijven betreft:
  1. die niet omgevingsvergunningplichtig zijn voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu-inrichting dan wel niet meldingsplichtig zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
  2. die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het niet betreft publieksgerichte dienstverlening;
- c. het geen horeca betreft;
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt;
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, in de woning en/of bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte;
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
  1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
  2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden.

#### 10.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.1 onder b voor het gebruik van een deel van de woning of een bijgebouw bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, trekken burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning in;
- g. maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

## Artikel 11 Maatschappelijk

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' tevens voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' tevens voor een gemaal;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen' uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend voor onderwijsinstellingen;

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. ondergeschikte kantoren;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- m. speelvoorzieningen.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

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

met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 11.2.2 Gebouwen

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100%, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangegeven;

### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen en verkeerstekens;
  2. 4 m voor luifels en ander straatmeubilair;
  3. 2 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 11.3 Specifieke gebruiksregels

### 11.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. wonen.

## 11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 onder e voor het toestaan van andere maatschappelijke voorzieningen.

## Artikel 12 Verkeer

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - standplaats' tevens voor standplaatsen.

met daarbij behorende:

- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. fietsenstallingen;
- j. straatmeubilair;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 9 m voor palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen en verkeerstekens;
  2. 3 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten en pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daarbij behorende:

- g. voorzieningen van algemeen nut.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
  1. 9 m voor palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen en verkeerstekens;
  2. 3 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde .

## Artikel 14 Water

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bergbezinkbassin' tevens voor een bergbezinkbassin;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuur en ecologie' tevens voor instandhouding van natuur- en ecologische waarden;

met daarbij behorende:

- e. bruggen, dammen, duikers en aanlegsteigers.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en ten dienste van aangrenzende wegen en paden;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## Artikel 15 Wonen

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, inclusief beroepsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel en kantoren, uitsluitend op de begane grond en in bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' dienstverlening en kantoren, uitsluitend op de begane grond en in bijgebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend voor garageboxen;

met daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 15.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in of 3 m achter de op de verbeelding opgenomen 'gevellijn';
- c. de afstand van de zijgevel van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- d. de diepte van hoofdgebouwen mag, gemeten vanuit de voorgevel van een hoofdgebouw, niet meer bedragen dan:
  1. 12 m voor meer dan twee-aaneengebouwde woningen;
  2. 15 m voor twee-aaneengebouwde woningen;
  3. 20 m voor vrijstaande en patiowoningen;
- e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mogen bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

### 15.2.3 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bijgebouwen moeten ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 15.2.2 onder c en d in acht genomen dient te worden;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b mogen aangebouwde bijgebouwen, niet zijnde overkappingen, tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn' worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel. tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw;
- h. onverminderd het bepaalde onder g mag de oppervlakte van een overkapping met een open constructie niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a mogen aangebouwde bijgebouwen, in de zin van ingangsportalen en erkers buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw en tot een diepte van 1,5 m uit de voorgevel, onverminderd het bepaalde onder f;
- j. in afwijking van het bepaalde onder g mag ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en de aanduiding 'dienstverlening' de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel en dienstverlening niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, waarbij niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- k. in afwijking van het bepaalde onder d, e en g mag ter plaatse van de aanduiding 'garage' de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van garages niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte.

### 15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan:
  1. 6 m voor palen en masten;
  2. 3 m voor overkappingen en pergola's;
  3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
  4. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
  5. 2 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 15.3 Afwijken van de bouwregels

### 15.3.1 Gevellijn

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 onder b voor het bouwen van een woning in afwijking van de op de verbeelding opgenomen 'gevellijn', mits ten hoogste 3 m in de lengterichting van die lijn en aan één van de uitersten van die lijn wordt gebouwd, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse gelijk blijft;
- b. het bepaalde in lid 15.2.2 onder c in acht genomen dient te worden.

### 15.3.2

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 onder c ten behoeve van het bouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

### 15.3.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.3 onder b ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen, niet zijnde overkappingen, tot de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

### 15.3.4

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.4 onder a sub 4 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een bouwhoogte van 2 m.

## 15.4 Specifieke gebruiksregels

### 15.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. permanente of tijdelijke bewoning, in vrijstaande bijgebouwen;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte, in vrijstaande bijgebouwen.

## 15.5 Afwijken van de gebruiksregels

**15.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1 onder c voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouwen, mits:

- a. het bedrijven betreft:
  1. die niet omgevingsvergunningsplichtig zijn voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieu-inrichting dan wel niet meldingsplichtig zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
  2. die in de van deze regels deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het niet betreft publieksgerichte dienstverlening;
- c. het geen horeca betreft;
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt;
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, in de woning en/of bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte;
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
  1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
  2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden.

**15.5.2 Mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.4.1 onder a en b voor het gebruik van een deel van de woning of een bijgebouw bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, trekken burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning in;
- g. maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning voor mantelzorg.

**Artikel 16 Leiding - Gas****16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor ondergrondse gastransportleidingen met belemmeringen strook.

**16.2 Bouwregels****16.2.1 Algemeen**

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

**16.2.2 Verbod**

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

**16.3 Afwijken van de bouwregels****16.3.1 Bouwen ondergeschikte bestemmingen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de overige op deze gronden voorkomende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend;
- c. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.

**16.3.2 Advies**

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Gas' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de gasleiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

**16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden****16.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverharding;



- b. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, diepploegen en egaliseren, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bodem;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### 16.4.2 Uitzondering

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of beheer van de leidingen betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van de beheersverordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleend vergunning;
- d. van niet ingrijpende betekenis zijn.

#### 16.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 17 Leiding - Riool

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor ondergrondse riooltransportleidingen met belemmeringen strook.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

#### 17.2.2 Verbod

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

### 17.3 Afwijken van de bouwregels

#### 17.3.1 Bouwen ondergeschikte bestemmingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de overige op deze gronden voorkomende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend;
- c. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.

#### 17.3.2 Advies

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de rioolpersleiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

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

#### 17.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverharding;
- b. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, diepploegen en egaliseren, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bodem;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### 17.4.2 Uitzondering

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of beheer van de leidingen betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van de beheersverordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. van niet ingrijpende betekenis zijn.

#### 17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;

- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

### 18.2 Bouwregels

Op de lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voorzover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup> voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m en voor zover niet meer dan 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering wordt gebouwd.

### 18.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn, met dien verstande dat de nadere eisen erop gericht zijn de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

### 18.4 Afwijken van de bouwregels

#### 18.4.1 Bouwen ondergeschikte bestemmingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. Indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- d. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

#### 18.4.2 Verplichting rapportage

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

#### 18.4.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in lid 18.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA,

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

#### 18.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, dieploegen en egaliseren, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het aanleggen van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- e. het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, vijver, greppels en andere wateren;
- f. het verlagen van het grondwaterpeil, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- g. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- i. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- j. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet- ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- k. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- l. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies.

#### 18.5.2 Uitzondering

Het in lid 18.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. voor zover de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in dit kader is verleend;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

#### 18.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

#### 18.5.4 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 18.5.3 onder c, vraagt het bevoegd gezag advies aan de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA.

#### 18.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een aanwezig bouwwerk te slopen, indien de oppervlakte van het bouwwerk meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> en de diepte meer bedraagt dan 0,30 m onder het bestaande peil;
- b. aan de omgevingsvergunning kan in elk geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag, dat in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning;
- d. de vergunning wordt niet verleend, indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

### Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

#### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

#### 19.2 Bouwregels

Op de lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup> voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m en voor zover niet meer dan 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering wordt gebouwd.

#### 19.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn, met dien verstande dat de nadere eisen erop gericht zijn de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

#### 19.4 Afwijken van de bouwregels

##### 19.4.1 Bouwen ondergeschikte bestemmingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. Indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- d. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

#### 19.4.2 Verplichting rapportage

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

#### 19.4.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijklingsverzoek als bedoeld in lid 19.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA,

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

#### 19.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, dieploegen en egaliseren, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het aanleggen van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- e. het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, vijver, greppels en andere wateren;
- f. het verlagen van het grondwaterpeil, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- g. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- i. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- j. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet- ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- k. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- l. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies.

#### 19.5.2 Uitzondering

Het in lid 19.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. voor zover de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in dit kader is verleend;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

#### 19.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

#### 19.5.4 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 19.5.3 onder c, vraagt het bevoegd gezag advies aan de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA.

### 19.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een aanwezig bouwwerk te slopen, indien de oppervlakte van het bouwwerk meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> en de diepte meer bedraagt dan 0,30 m onder het bestaande peil;
- b. aan de omgevingsvergunning kan in elk geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is

- een door de het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag, dat in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning;
  - d. de vergunning wordt niet verleend, indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

## Artikel 20 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemeen

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 20.2.2 Uitzondering

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

#### 20.2.3 Advies

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

### 20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering;
- c. waterstaatsbelangen dit toelaten.

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

#### 20.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) binnen de in lid 20.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverharding;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### 20.4.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod als bedoeld in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normaal onderhoud of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. van niet ingrijpende betekenis zijn.

#### 20.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 22 Algemene bouwregels

#### 22.1 Ondergronds bouwen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, gelden behouden in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen tot 4 m onder maaiveld.

#### 22.2 Bestaande maten

##### 22.2.1 Maximale en minimale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogte, aantallen en/of oppervlakten van bestaande (legale) bouwwerken, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening meer dan maximaal dan wel minder bedragen dan ingevolge

hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### 22.2.2 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 22.2.1 uitsluitend van toepassing, indien het geschiedt op dezelfde plaats.

### 22.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergronds hoofdtransportleidingen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

### 22.4 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen en het veranderen in gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 3 bij deze regels gevoegde Notitie Parkeren.

## Artikel 23 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar-, of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

### 24.1 Rijksmonumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

### 24.2 Gemeentelijke monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair het geldende beleid van de gemeente Woudrichem ten aanzien van erfgoed geldt.

### 24.3 Geluidzone - 1 50 dB(A)

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - 1 50 dB(A) mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht, tenzij hogere waarden verleend worden en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

### 24.4 Geluidzone - 1 55 dB(A)

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - 1 55 dB(A) mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

### 24.5 Veiligheidszone - lpg

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.

## Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van oppervlakten, goothoogten, bouwhoogten, bebouwingsgrenzen en bouwvlakken met ten hoogste 10%, met dien verstande dat deze omgevingsvergunning niet verleend kan worden voor woonschepen;
- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsdoeleinden, zoals trafostations, wachthuisjes, poldergemalen, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 20 m<sup>2</sup> hebben en de maximale bouwhoogte niet meer dan 5 m is met de daarbij behorende toegangswegen, andere verhardingen en voorzieningen;
- c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 5 m bedraagt;
- d. het bouwen van antenne-installaties, antennemasten en overige communicatievoorzieningen tot een bouwhoogte van 40 m.

## Artikel 26 Overige regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van

bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van inwerkingtreding van deze beheersverordening.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 27 Overgangsrecht

#### 27.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 27.1.1 Algemeen

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

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

##### 27.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 27.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1.1 met maximaal 10 %.

##### 27.1.3 Uitzondering

Lid 27.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 27.2 Overgangsrecht gebruik

##### 27.2.1 Algemeen

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

##### 27.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 27.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 27.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 27.2.4 Uitzondering

Lid 27.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013'.

## Bijlagen bij de regels

### Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

### Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

### Bijlage 3 Notitie Parkeren