

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Artikel 4 Bedrijf - Verkoop punt voor motorbrandstoffen zonder lpg

Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorziening

Artikel 6 Centrum - 1

Artikel 7 Centrum - 2

Artikel 8 Centrum - 3

Artikel 9 Cultuur en Ontspanning

Artikel 10 Detailhandel

Artikel 11 Gemengd - 1

Artikel 12 Gemengd - 2

Artikel 13 Gemengd - 3

Artikel 14 Gemengd - 4

Artikel 15 Gemengd - 5

Artikel 16 Groen

Artikel 17 Maatschappelijk

Artikel 18 Natuur - Duinen

Artikel 19 Natuur - Duinpark

Artikel 20 Tuin-1

Artikel 21 Tuin-2

Artikel 22 Tuin-Entreegebied

Artikel 23 Verkeer

Artikel 24 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 25 Water

Artikel 26 Wonen - 1

Artikel 27 Wonen - 2

Artikel 28 Wonen - 3

Artikel 29 Wonen - Garage

Artikel 30 Leiding - Gas

Artikel 31 Waarde - Archeologie

Artikel 32 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1

Artikel 33 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2

Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie

Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 36 Anti-dubbeltelregel

Artikel 37 Algemene bouwregels

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Artikel 40 Overige regels

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

Artikel 42 Slotregel

## bijlage

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Luchtfoto kappenplan

Bijlage 3 Beeldkwaliteitsparagraaf Visserijkade

Bijlage 4 Sb analyse en randvoorwaarden-Varkevisserstraat 64

Bijlage 5 Sb analyse en randvoorwaarden-Varkevisserstraat 58

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan met identificatienummer "NL.IMRO.0537.bpKATzee2015-va01" van de gemeente Katwijk.

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.4 aanduiding

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

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer niet boven elkaar gebouwde hoofdgebouwen.

### 1.7 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, inclusief een webwinkel, uitgezonderd prostitutie, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.8 aanvullende en ondersteunende voorzieningen

aanvullende en ondersteunende voorzieningen op het centrum, te weten:

- a. watergerelateerde detailhandel, zoals watersportzaak, duikwinkel en hengelsport;
- b. detailhandel voor kunst zoals galleries, atelierruimte, antiek en kunstmarkten.

### 1.9 achtererf

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

### 1.10 achtergevel

de van de weg af gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

### 1.11 achtergevelrooilijn

de lijn die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.

### 1.12 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

### 1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### 1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### 1.15 archeologisch waardevol gebied

terrein dat op de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Katwijk is aangeduid als gebied met hoge archeologische waarde.

### **1.16 archeologisch verwachtingsgebied**

terrein dat in het plan is aangeduid als gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachting.

### **1.17 atelier**

een werkplaats, in het bijzonder die van een beeldend kunstenaar.

### **1.18 balkon**

een al dan niet inpandige, geheel of gedeeltelijk overdekte bij een gebouw behorende buitenruimte vanaf de eerste bouwlaag.

### **1.19 bebouwing**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **1.20 bebouwingspercentage**

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

### **1.21 bed en breakfast**

een woning, waarin het wisselend publiek op kleine schaal tegen vergoeding voor een korte periode - variërend van 1 of 2 nachten tot circa 2 weken achtereen - recreatief verblijft, waarbij al dan niet ontbijt wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie, mits niet meer dan één of twee kamers door de bewoner of eigenaar van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen worden verhuurd.

Onder een bed en breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

### **1.22 bedrijf**

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

### **1.23 bedrijf aan huis**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, uitgezonderd prostitutie, met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### **1.24 bedrijfsgebouw**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

### **1.25 bedrijfsruimten**

gebouwen die bedrijfsmatig worden gebruikt door de eigenaar en of de gebruiker van het op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw.

### **1.26 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.

### **1.27 bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

### **1.28 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet c.q. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.29 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.30 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.31 Bevi-inrichtingen**

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

### **1.32 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

### **1.33 bijgebouw**

niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### **1.34 bouwen**

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

### **1.35 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.36 bouwlaag**

een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen; bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag die grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderlaag) evenals de bouwlaag die grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend.

### **1.37 bouwmarkt**

een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

### **1.38 bouwperceel**

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

### **1.39 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.40 bouwvlak**

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

### **1.41 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en bedoeld om ter plaatse te functioneren.

### **1.42 café**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

### **1.43 carport**

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van de overkapping.

### **1.44 congrescentrum**

een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van congressen, conferenties, symposia en andere grote bijeenkomsten.

### **1.45 consumentenvuurwerk**



vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

#### **1.46 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten**

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op de consumentverzorging doch niet zijnde een aan-huis-gebonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie, zoals: fotograaf, autorijschool (geen theorie), bloemschikker, decorateur, fietsenmaker, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, schoonheidsspecialist/kapsalon, nagelstudio, prothesemaker en andere daarmee gelijk te stellen activiteiten.

#### **1.47 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

#### **1.48 dakkapel**

een op een schuin dakvlak uitgebouwde uitstulping met een eigen dak, met dien verstande dat de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter boven de dakvoet is gelegen.

#### **1.49 dakopbouw**

de ophoging van de goothoogte en/of nokhoogte en/of de dakhelling.

#### **1.50 dakvoet**

laagste punt van een schuin dak.

#### **1.51 dansschool**

een inrichting waarin voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimten dansen en het geven van onderricht daarin, zonder dat zalen worden verhuurd en zonder dat gelegenheid wordt geboden voor het houden van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek- of dansevenementen.

#### **1.52 deskundige**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

#### **1.53 detailhandel**

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

#### **1.54 detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten**

detailhandel die niet zelfstandig is en rechtstreeks voortvloeit uit de hoofdactiviteit die is toegestaan, en ondergeschikt is aan die hoofdactiviteit.

#### **1.55 detailhandel in volumineuze goederen**

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke goederen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten;
- e. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering, en detailhandel in: keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en bubbelbaden.

#### **1.56 detailhandelsbedrijf**

een bedrijf waar als hoofdactiviteit detailhandel plaatsvindt.

#### **1.57 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals bijvoorbeeld reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, sleutel- en hakkenbars, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

**1.58 dwarskap**

een kap loodrecht op de voorgevel (naar de straat gekeerde gevel).

**1.59 eilandterras**

een terras dat niet direct tegen de gevel van de bijbehorende inrichting is gelegen;

**1.60 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

**1.61 erker**

een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

**1.62 evenement**

een activiteit voor publiek in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, voor educatieve, sportieve, toeristisch-recreatieve, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede kermessen, braderieën, rommelmarkten, straatfeesten en festivals of daarmee te vergelijken activiteiten, waaronder niet begrepen commerciële (week)markten.

**1.63 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

**1.64 extensief recreatief medegebruik**

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden.

**1.65 gebouw**

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

**1.66 geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.67 geluidsgevoelige ruimte**

ruimte binnen een woning zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.68 geschakelde woningen**

woningen, waarvan de hoofdgebouwen door middel van uitbouwen c.q. aangebouwde bijgebouwen met elkaar zijn verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens is gebouwd.

**1.69 gestapelde woningen**

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

**1.70 groothandelsbedrijf**

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

**1.71 grootschalige detailhandel**

detailhandel waarbij het bruto vloeroppervlak minimaal 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt.

**1.72 hoofdgebouw**

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

**1.73 hoofdverblijf**

het verblijf van waaruit al dan niet tijdelijk het sociale en economische leven van de betrokkene plaatsvindt.

**1.74 horeca**

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij deze begrippen is

een onderscheid gemaakt tussen licht, middel en zware horeca, welke in de regels wordt gebezigd. Tot de in de a t/m g genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

Lichte horeca (categorie 1):

- a. winkelondersteunende/winkelgebonden horeca: horeca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria/snackbar, shoarmazaak, automatiek, tearoom, conditorei, koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;
- b. restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/automatiek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- c. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- d. daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, brasserie, ijssalon) dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;
- e. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- f. pension: een gebouw, waarin het wisselend publiek op kleine schaal tegen vergoeding voor een korte periode - variërend van 1 of 2 nachten tot circa 2 weken achtereenvolgend - recreatief verblijft, waarbij tijdens het verblijf bijbehorende dienstverlening plaatsvindt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie en/of kamerverhuur. Onder een pension wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

middelzware horeca (categorie 2):

- g. bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

zware horeca (categorie 3):

- h. discotheek of dancing: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare activiteiten.

## 1.75 horeca als ondergeschikte nevenactiviteit van de detailhandelsactiviteiten

horeca die niet zelfstandig is, en rechtstreeks voortvloeit uit de detailhandelsactiviteit die is toegestaan en hieraan ondergeschikt is

## 1.76 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

## 1.77 industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven).

## 1.78 kamerverhuurbedrijf

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging. Een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

onder de definitie van kamerverhuurbedrijf valt niet:

- a. de verhuur van één of twee kamers door de bewoner of eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen, dit mits de gezamenlijke woonvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het totale woonvloeroppervlakte van de woning, zulks met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- b. de verhuur van (een gedeelte van) de woning ten behoeve van verblijfsrecreatie.

## 1.79 kantoor

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

### **1.80 kap**

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

### **1.81 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

### **1.82 kringloopwinkel**

inrichting voor het repareren en verkopen van gebruikte goederen.

### **1.83 (beperkt) kwetsbaar object**

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

### **1.84 langskap**

een kap evenwijdig aan de voorgevel (naar de straat gekeerde kap).

### **1.85 lessenaarsdak**

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

### **1.86 luidruchtige muziekevenementen**

evenementen zoals (pop)concerten, houseparty's, dance events en daarmee qua programma te vergelijken evenementen.

### **1.87 maatschappelijke dienstverlening**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

### **1.88 mansardekap**

een kap met een symmetrisch profiel waarbij de dakvlakken niet van goot tot nok één plat vlak, maar twee platte vlakken vormen die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten.

### **1.89 muziekevenement**

een evenement met een programma dat geheel of in hoofdzaak bestaat uit het ten gehore brengen van mechanisch versterkte muziek.

### **1.90 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door botanische, faunistische, biologische, bodemkundige en morfologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

### **1.91 NEN**

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

### **1.92 nutsvoorzieningen**

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

### **1.93 omgevingsvergunning**

een vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.94 ondergeschikt bouwdeel**

een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties zoals een koelmotor of antenne, een dakvenster, een luifel, schoorsteen en een frans balkon, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak op de begane grond).

### **1.95 onderdoorgang**

een op de verbeelding aangegeven gebied binnen het bouwvlak waar een doorgang mogelijk moet zijn, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

### **1.96 ondergronds bouwwerk**

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer dan wel het laagst gelegen gedeelte van het bouwwerk is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

### **1.97 onderkomen**

een voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuig, woonboot, ark, caravan en stacaravan, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook een tent.

### **1.98 open constructie**

Hieronder wordt verstaan:

- a. of een volledig doorzichtige erfafscheiding (met raster ter ondersteuning van het groen).
- b. of tot ten hoogste één meter een dichte constructie vanaf de grond en opgetrokken tot twee meter met doorzichtige materialen (met raster ter ondersteuning van het groen).
- c. of een afwisselend doorzichtige/ gesloten afscheiding in de verhouding twee staat tot een. Het dichte deel van het bouwwerk mag telkens ten hoogste één meter breed zijn.

### **1.99 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

### **1.100 overkluizing**

een civieltechnisch kunstwerk, waarmee een weg een andere weg, een plein of een waterloop (kruiselings) overwelft.

### **1.101 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### **1.102 parkeergarage**

een ruimte geheel of gedeeltelijk overdekt voor de stalling van voertuigen alsmede voor bergingen.

### **1.103 parkeervoorziening**

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

### **1.104 parkeren**

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

### **1.105 peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de voorgevel.
- c. voor bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein.

### **1.106 pension**

een horecabedrijf als bedoeld onder [1.74 horeca](#) onder f.

### **1.107 perifere detailhandel**

detailhandel in de volgende categorie:

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

### **1.108 platte afdekking**

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

### **1.109 praktijkruimte**

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

### **1.110 prostitué(e)**

degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

### **1.111 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen thuisprostitutie.

### **1.112 recreatievaartuig**

een boot, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

### **1.113 risicogevoelige bouwwerken**

bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag.

### **1.114 schildkap**

een dak dat bestaat uit ten minste drie schuine vlakken, waarvan er één evenwijdig aan de straat en de andere haaks op de straat zijn gesitueerd.

### **1.115 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, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een escortbedrijf of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar

### **1.116 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

### **1.117 stacaravan**

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

### **1.118 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, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

### **1.119 terras**

een buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggend deel waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

### **1.120 twee-aaneengebouwde woning**

een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee geschakelde hoofdgebouwen of twee aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen.

### **1.121 thuisprostitutie**

vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituté(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

### **1.122 tuincentrum**

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

### **1.123 uitbouw**

een uit de gevel springend ondergeschikt deel van een gebouw bestaande uit één bouwlaag, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- en slaapgedeelten van een woning en dat rechtstreeks vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is.

### **1.124 varend bedrijfsvaartuig**

varend vaartuig waarmee bedrijfsmatig wordt gevaren, hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van het vervoer van personen.

### **1.125 varend erfgoed**

schepen, boten en drijvende inrichtingen met inbegrip van hun uitrusting en van hun voortstuwingsmiddelen, waarvan het behoud van algemeen belang is wegens hun historische, wetenschappelijke, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde.

### **1.126 verbeelding**

voorheen plankaart; de digitale kaart met bijbehorende verklaring NL.IMRO.0537.bpKATzee2015-va01 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

### **1.127 verblijfsrecreatie**

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een recreatief en veelal kortdurend verblijf van steeds wisselende (groepen) personen die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij het recreatief gebruik overwegend tijdens het zomerseizoen en de schoolvakantieperiodes plaatsvindt, al dan niet met het verstrekken van consumpties, waarbij dit laatste van ondergeschikte betekenis is.

### **1.128 verdieping**

een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag.

### **1.129 verkoopvloeroppervlakte**

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

### **1.130 voorerf**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

### **1.131 voorgevel**

de naar de weg of openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw en als een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg dan worden de betreffende gevels aangemerkt als voorgevels.

### **1.132 voorgevelrooilijn**

de lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.

### **1.133 vrijstaande woning**

een woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere bebouwing.

### **1.134 waterstaatkundige kunstwerken**

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

### **1.135 webwinkel**

een vorm van detailhandel waarbij het uitstellen van de producten en de transactie volledig online geschieden en waarbij de goederen elders worden bezorgd.

### **1.136 wonen**

het houden van verblijf of het gehuisvest zijn in een woning.

### **1.137 woning of wooneenheid**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden; onder woning wordt mede een zorgwoning begrepen.

### **1.138 woningsplitsing**

een woonruimte bouwkundig en functioneel splitsen in twee of meer zelfstandige woningen.

### **1.139 woonruimte**

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door één huishouden.

### **1.140 woonschip**

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

### **1.141 woonwagen**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

### **1.142 zeewering**

aan zee grenzende waterkering, die uit zowel duinen alsook harde waterkerende constructies kan bestaan.

### **1.143 zijerf**

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

### **1.144 zijgevel**

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

### **1.145 zijgevelrooilijn**

denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van een gebouw kan worden getrokken tot aan de perceelgrenzen.

### **1.146 zorginstelling**

een gebouw dat bestemd is voor het verlenen van intensieve zorg waarbij tevens de uitrusting van het gebouw sterk gericht is op zorgprocessen.

### **1.147 zorgwoning**

woning bestemd voor groepen, zoals ouderen en personen met fysieke en/of psychische beperkingen, waar intensieve zorgverlening/begeleiding mogelijk is (zoals voor rolstoelgebruik) en/of zorg op afroep of 24 uren zorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woon-zorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

### **2.2 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens**

de kortst gemeten afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend.

### **2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie**

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen.

### **2.5 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk**

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

### **2.6 de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.7 de dakhelling van een mansardekap**



de maximale dakhelling van het eerste dakvlak van een mansardekap - die zowel bij een dwarskap of langskap voorkomen - wordt gemeten vanuit de goot.

### 2.8 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Ter verduidelijking: indien de goot/de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel lager zijn gemonteerd dan het snijvlak van de gevel en het dakvlak, geldt de hoogte tot aan het snijvlak.

### 2.9 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

### 2.10 de hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

### 2.11 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.12 oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.13 de oppervlakte van een woonschip

tussen de buitenzijde van de zijwanden, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

### 2.14 de vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bedrijf

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie B van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"(bw) is een bedrijfswoning toegestaan;
- per bedrijf wordt ten hoogste 25% van de bruto vloeroppervlakte als niet-zelfstandig kantoorvloeroppervlakte gebruikt, met een maximum van 400 m<sup>2</sup>;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 3.2.1 Algemeen

- per bouwvlak is ten hoogste één bedrijf toegestaan;
- bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- de afstand van gebouwen tot de perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
- indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### 3.2.2 Bedrijfswoning

voor bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" geldt dat:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 450 m<sup>3</sup>, tenzij op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan een woning met een grotere inhoud aanwezig was, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan bedoelde grotere inhoud;
- b. bij de bedrijfswoning mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en is voorzien van een plat dak;
- c. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de dakhelling ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximum dakhelling en ten minste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven minimum dakhelling;
- d. uitgezonderd het bepaalde onder 3.2.2.c en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 52° mits:
  - 1. de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m. en er geen aanduiding "plat dak" is opgenomen op de verbeelding, en
  - 2. het een vrijstaande woning betreft die ten minste 2 m. van de aangrenzende woning of gebouwen staat, of
  - 3. het een twee-aaneengebouwde woning betreft waarvan de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, of
  - 4. het een woning betreft in een bouwvlak waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45°, of
  - 5. het een woning betreft die is voorzien van een dwarskap.
- e. uitgezonderd het bepaalde onder 3.2.2.c en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70° mits:
  - 1. het eerste deel van het dakvlak betreft;
  - 2. de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- f. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,25 en 4,5 m..

### 3.2.3 Erkers

In afwijking van het bepaalde in sublid 3.1.b. mogen erkers worden gebouwd buiten de aanduiding (bw) en gelden de volgende regels:

- a. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,60 m;
- b. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt ten hoogste 30% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de diepte bedraagt ten hoogste 1,2 m;
- e. de afstand tot de openbare weg bedraagt ten minste 2 m;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij vrijstaande woningen bedraagt ten minste 2 m;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan de vrije zijde bij twee-aan-een gebouwde woningen en bij de hoekwoning van aaneengebouwde woningen bedraagt ten minste 2 m;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij overige aaneengebouwde woningen bedraagt ten minste 0,5 m.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m.;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

## 3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m. is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- d. prostitutie is niet toegestaan;
- e. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- f. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

# Artikel 4 Bedrijf - Verkoop punt voor motorbrandstoffen zonder lpg

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkoop punt voor motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkoop punt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
- b. bij een dergelijk verkoop punt behorende andere detailhandel, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

## 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 4.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoering aangegeven hoogte.

### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m.;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m., waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 3 vlaggenmasten worden geplaatst;
- d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' [sba-ov] wordt een overkapping gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m.;
- e. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

# Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorziening

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf-Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een gasverdeelstation en een gasontvangststation;
- b. straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen- en parkeervoorzieningen.

## 5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van geluidsschermen bedraagt ten hoogste 4 m.

### 5.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- d. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

# Artikel 6 Centrum - 1

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening op de begane grond, met uitzondering van de panden aan de Boulevard;
- b. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" (h=1): lichte horecabedrijven op de begane grond, niet zijnde hotels en pensions;
- c. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" (h=2): middelzware horecabedrijven op de begane grond, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - categorie 2 op verdieping" (sh-2vd) deze bedrijven ook op de verdieping(en) zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "hotel" (hot): hotels en pensions;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bed&breakfast" (bb): bed & breakfast;

- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-nevenactiviteit" (sh-na): horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum-kantoren op begane grond" (sc-kbg): kantoren op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum-parkeren op begane grond" (sc-pbg): parkeervoorziening op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum-kantoren op verdieping" (sc-kvd): kantoren op de verdieping(en);
- j. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum- wonen op de begane grond" (sc-wbg): wonen op de begane grond, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - passage" (sc-psg): een winkelpassage;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, laad- en losruimte, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

## 6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:

### 6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de "gevellijn" wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn gebouwd en evenwijdig aan die gevellijn;
- c. voor gronden ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" en "specifieke bouwaanduiding - overbouwing" geldt:
  - 1. tot een hoogte van 6 respectievelijk 3 meter mag geen bebouwing opgericht worden, met uitzondering van ondersteuningsconstructies ten behoeve van de hoger opgaande bebouwing en vergelijkbare onderdelen van bouwwerken;
  - 2. bestaande ondergrondse en bovengrondse bebouwing is toegestaan;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - incidentele bergingen" tot maximaal 25% van het bij de woning behorende gedeelte van de gronden die als incidentele bergingen zijn aangeduid, bergingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,25 m. gemeten vanaf de vloer van de verdieping;
- e. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en voorzien is van een plat dak;
- f. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de dakhelling ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximum dakhelling en ten minste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven minimum dakhelling;
- g. uitgezonderd het bepaalde onder 5.2.1.f en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 52° mits:
  - 1. de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m. en er geen aanduiding "plat dak" is opgenomen op de verbeelding, en
  - 2. het een vrijstaande woning betreft die ten minste 2 m. van de aangrenzende woning of gebouwen staat, of
  - 3. het een twee-aaneengebouwde woning betreft waarvan de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, of
  - 4. het een woning betreft in een bouwvlak waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45°, of
  - 5. het een woning betreft die is voorzien van een dwarskap;
- h. uitgezonderd het bepaalde onder 5.2.1.f en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70° mits:
  - 1. het het eerste deel van het dakvlak betreft;
  - 2. de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - wonen op begane grond" geldt in aanvulling op het bepaalde onder 5.2.1. a t/m h dat:
  - 1. bij percelen tot 100 m<sup>2</sup> wordt ten hoogste 50% van het achtererf bebouwd;
  - 2. bij percelen groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het perceel dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 3. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het perceel dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>;
  - 4. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m.;
  - 5. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,25 m.;
  - 6. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.;
  - 7. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
  - 8. op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m.;

9. bij de berekening van in 5.2.1.i sub 1, 2 en 3 genoemde percentage en/of maximale oppervlakte, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond van een eerder verleende bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor het bouwen, nog te bouwen aan- en uitbouwen en bijgebouwen meegerekend.

### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

## 6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - parkeren op de begane grond uitgesloten" (-sc-pbg): parkeren op de begane grond niet toegestaan;
- d. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de activiteiten door de bewoners van de woning zelf worden uitgeoefend;
  - 3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  - 4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  - 5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;
- e. de gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van het totale woonvloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- f. de bruto vloeroppervlakte van middelzware horecabedrijven bedraagt, voor zover aangeduid, ten hoogste de met de "vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)" aangegeven oppervlakte;
- g. de bruto vloeroppervlakte: bvo (m<sup>2</sup>) van lichte horecabedrijven bedraagt, voor zover aangeduid, ten hoogste de met de "vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)" aangegeven oppervlakte;
- h. de bruto vloeroppervlakte van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bedraagt maximaal 1/3 van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf;
- i. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- j. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- k. prostitutie is niet toegestaan.

## 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.4.1 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 6.1 onder j. voor de vestiging van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van het totale woonvloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

### 6.4.2 Pension

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 6.1. onder j. voor de vestiging van een pension op de verdiepingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

### 6.4.3 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 6.1 voor de vestiging van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:

- a. alleen horeca die niet zelfstandig is, rechtstreeks voortvloeit uit de detailhandelsactiviteit en hieraan ondergeschikt is, is toegestaan;

- b. de detailhandelsfunctie de hoofdfunctie blijft; dit betekent dat maximaal 1/3 deel van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf mag worden aangewend voor horeca-activiteiten;
- c. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

#### 6.4.4 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 6.1 voor een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent dat:
  - 1. bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten of naar aard en invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in die categorie;
  - 2. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en
  - 3. de activiteiten door de bewoners van de woning zelf worden uitgeoefend;
- c. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
- d. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is.

## Artikel 7 Centrum - 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening op de begane grond;
- b. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" (dh): detailhandel op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" (m): maatschappelijk, als bedoeld in artikel 1.86 maatschappelijke dienstverlening, op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" (h=1): lichte horecabedrijven op de begane grond, niet zijnde hotels en pensions;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3" (h=3): zware horecabedrijven op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - nevenactiviteit" (sh-na): horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven op de begane grond;
- g. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

### 7.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel is niet toegestaan;
- c. de bruto vloeroppervlakte van zware horecabedrijven bedraagt ten hoogste de met de "vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)" aangegeven oppervlakte;
- d. de bruto vloeroppervlakte van lichte horecabedrijven bedraagt ten hoogste de met de "vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)" aangegeven oppervlakte;
- e. de bruto vloeroppervlakte van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bedraagt maximaal 1/3 van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf;

- f. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning toegestaan, met dien verstande dat:
1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de activiteiten door de bewoners van de woning zelf worden uitgeoefend;
  3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- h. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- i. prostitutie is niet toegestaan.

## Artikel 8 Centrum - 3

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening op de begane grond;
- b. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" (h=1): lichte horecabedrijven op de begane grond, niet zijnde hotels en pensions;
- c. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" (h=2): middelzware horecabedrijven op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum-kantoren op begane grond" (sc-kbg): kantoren op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum-kantoren op verdieping" (sc-kvd): kantoren op de verdieping(en);
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - daghoreca" (sh-dgh): daghoreca op de begane grond;
- g. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, laad- en losruimte, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

### 8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:

#### 8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de "gevellijn" wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn gebouwd en evenwijdig aan die gevellijn;
- c. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en voorzien is van een plat dak;
- d. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de dakhelling ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximum dakhelling en ten minste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven minimum dakhelling;
- e. uitgezonderd het bepaalde onder 8.2.1.d en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 52° mits:
  1. de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m. en er geen aanduiding "plat dak" is opgenomen op de verbeelding, en
  2. het een vrijstaande woning betreft die ten minste 2 m. van de aangrenzende woning of gebouwen staat, of
  3. het een twee-aaneengebouwde woning betreft waarvan de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, of
  4. het een woning betreft in een bouwvlak waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45°, of
  5. het een woning betreft die is voorzien van een dwarskap;
- f. uitgezonderd het bepaalde onder 8.2.1.d en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70° mits:
  1. het het eerste deel van het dakvlak betreft;
  2. de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - wonen op begane grond" geldt in aanvulling op het bepaalde onder 8.2.1. a t/m f dat:
  1. bij percelen tot 100 m<sup>2</sup> wordt ten hoogste 50% van het achtererf bebouwd;
  2. bij percelen groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het perceel dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten

- hoogste 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het perceel dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>;
4. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m.;
  5. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,25 m.;
  6. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.;
  7. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
  8. op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m.;
  9. bij de berekening van in 8.2.1.i sub 1, 2 en 3 genoemde percentage en/of maximale oppervlakte, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond van een eerder verleende bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor het bouwen, nog te bouwen aan- en uitbouwen en bijgebouwen meegerekend.

### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

## 8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel is niet toegestaan;
- c. de bruto vloeroppervlakte van zware horecabedrijven bedraagt ten hoogste de met de "vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)" aangegeven oppervlakte;
- d. de bruto vloeroppervlakte van lichte horecabedrijven bedraagt ten hoogste de met de "vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)" aangegeven oppervlakte;
- e. de bruto vloeroppervlakte van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bedraagt maximaal 1/3 van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf;
- f. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de activiteiten door de bewoners van de woning zelf worden uitgeoefend;
  3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- h. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- i. prostitutie is niet toegestaan.

## 8.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 8.4.1 Lichte horecabedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 8.1 voor de vestiging van lichte horeca, niet zijnde hotels en pensions, winkelondersteunende/winkelgebonden horeca, zaalaccomodatie met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

### 8.4.2 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 8.1 onder f. voor de vestiging van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van het totale woonvloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

### 8.4.3 Pension



Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 8.1 onder f. voor de vestiging van een pension op de verdiepingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

#### 8.4.4 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 8.1 voor de vestiging van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:

- a. alleen horeca die niet zelfstandig is, rechtstreeks voortvloeit uit de detailhandelsactiviteit en hieraan ondergeschikt is, is toegestaan;
- b. de detailhandelsfunctie de hoofdfunctie blijft; dit betekent dat maximaal 1/3 deel van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf mag worden aangewend voor horeca-activiteiten;
- c. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

#### 8.4.5 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 8.1 voor een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent dat:
  1. bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten of naar aard en invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in die categorie;
  2. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en
  3. de activiteiten door de bewoners van de woning zelf worden uitgeoefend;
- c. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
- d. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is.

## Artikel 9 Cultuur en Ontspanning

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "museum (mu)": een museum;
- b. het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken ten dienste van de bovengenoemde activiteiten, waarbij het verstrekken van voedsel en dranken ondergeschikt is aan de activiteiten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, speel-, groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen en water.

### 9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m ;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat prostitutie niet is toegestaan.

## Artikel 10 Detailhandel

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond;
- b. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen en water.

## 10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 10.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m ;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

## 10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen en/of grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

# Artikel 11 Gemengd - 1

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijk, als bedoeld in artikel 1.86 maatschappelijke dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- d. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "verkeer"(v): tevens ontsluitingswegen, hoogwaardige openbaar vervoerslijn, busstroken, wegen en paden met een functie voor verblijf;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m ;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

## 11.3 Specifieke bouwregels

### 11.3.1 Verkeer

Ter plaatse van de aanduiding "verkeer" (v) geldt voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan.

## 11.4 Specifieke gebruiksregels

- a. detailhandel is niet toegestaan;
- b. zelfbedieningsgroothandelsbedrijven zijn niet toegestaan;

- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e. een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- f. prostitutie is niet toegestaan.

## Artikel 12 Gemengd - 2

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanvullende en ondersteunende voorzieningen op het centrum, op de begane grond;
- b. bij de woonfunctie en voorzieningen passende zelfstandige bedrijfsfuncties in de vorm van kantoren en (maatschappelijke) dienstverlening op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel"(dh): een detailhandelsbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding "supermarkt"(su): maximaal één detailhandelsbedrijf in de dagelijkse goederen, op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1"(h=1): lichte horecabedrijven op de begane grond, niet zijnde hotels en pensions;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - horeca op de eerste verdieping" (sgd-1vd): lichte horecabedrijven op de eerste verdieping;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - horeca op de tweede verdieping" (sgd-2vd): lichte horecabedrijven op de tweede verdieping;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 1"(sw-p1): een parkeergarage in 1 laag;
- i. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groen-, nutsvoorzieningen, verhardingen en water.

### 12.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 12.2.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de "gevellijn" wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn gebouwd en evenwijdig aan die gevellijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld"[gs] worden gestapelde woningen gebouwd;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- e. voor gronden ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang"[ond] en "specifieke bouwaanduiding - overbouwing" (sba-ob) geldt:
  1. tot een hoogte van 6 respectievelijk 3 m. mag geen bebouwing opgericht worden, met uitzondering van ondersteuningsconstructies ten behoeve van de hoger opgaande bebouwing en vergelijkbare onderdelen van bouwwerken;
  2. bestaande ondergrondse en bovengrondse bebouwing is toegestaan.

#### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m.;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte van aanvullende en ondersteunende voorzieningen op het centrum bedraagt maximaal 250 m<sup>2</sup>;
- b. de bruto vloeroppervlakte van lichte horecabedrijven bedraagt, voor zover aangeduid, ten hoogste de met de "vloeroppervlakte: bvo (m<sup>2</sup>)" aangegeven oppervlakte;
- c. dienstverlening is uitsluitend toegestaan in de vorm van:
  1. kleinschalig, lokaal gebonden kantoren;
  2. kleinschalige dienstverlening in de sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische en recreatieve sfeer;
  3. persoonlijke dienstverlening;
- d. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;

2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
  3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 1" (sw-p1) is de begane grondlaag tevens bestemd voor bergingen, containerruimten, een lift en technische ruimte;
- f. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- h. prostitutie is niet toegestaan;
- i. detailhandel in volumineuze goederen en/of grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

## 12.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 12.4.1 Lichte horecabedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 12.1 voor de vestiging van lichte horeca op de begane grond, niet zijnde hotels en pensions, winkelondersteunende/winkelgebonden horeca, zaalaccommodatie met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1 uitgesloten" (-h=1): lichte horecabedrijven niet toegestaan.

## Artikel 13 Gemengd - 3

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel"(dh): detailhandel op de begane grond;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-nevenactiviteit" (sh-na): horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven op de begane grond;
- c. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- d. dienstverlening;
- e. maatschappelijk, als bedoeld in artikel 1.87 maatschappelijke dienstverlening, op de verdieping;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

### 13.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 13.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

#### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m ;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

### 13.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan;
- c. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- d. de bruto vloeroppervlakte van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bedraagt maximaal 115 m<sup>2</sup>;
- e. een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- f. prostitutie is niet toegestaan.

## Artikel 14 Gemengd - 4

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd-4" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijk, als bedoeld in artikel 1.87 maatschappelijke dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding "wonen": wonen vanaf de 2e bouwlaag;
- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage": een parkeergarage;
- e. bijbehorende horeca als bedoeld in artikel 1.74 horeca uit ten hoogste categorie 1 met uitzondering van de categorieën in lid 1.74 onder a, d, e en f en met uitzondering van een cafetaria/ snackbar/ shoarmazaak/ automatiek en met een vloeroppervlakte van ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

## 14.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 14.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.
- c. het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven aantallen per aanduidingsvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' [gs]: mogen gestapelde woningen worden gebouwd.

### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor en tot en met 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 3 vlaggenmasten mogen worden geplaatst;

## 14.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 is van overeenkomstige toepassing;
- b. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- c. prostitutie is niet toegestaan.

# Artikel 15 Gemengd - 5

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 5" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening op de begane grond;
- b. kantoren op de begane grond;
- c. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

## 15.2 Bouwregels

### 15.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m ;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

## 15.3 Specifieke gebruiksregels

### 15.3.1 Algemeen

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen en/of grootschalige detailhandel is niet toegestaan;
- c. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;

- d. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- e. prostitutie is niet toegestaan;
- f. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan.

### 15.3.2 Aan-huis-gebonden beroep

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning en/of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
  - 3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  - 4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  - 5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;

## Artikel 16 Groen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, kunstwerken en straatmeubilair;
- b. gebouwen voor beheer en onderhoud;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. brughoofden en brugaanlandingen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" (p): bovengronds parkeren;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 1" (sw-p1): een parkeergarage in 1 laag;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 2" (sw-p2): een parkeergarage in 2 lagen.

### 16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 16.2.1 Gebouwen

Op deze gronden worden uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, gebouwen voor beheer en onderhoud en een parkeergarage gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak van een gebouw voor beheer en onderhoud mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen met een goothoogte van maximaal 3,5 m.;
- b. de goot- en bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedragen maximaal 3 respectievelijk 4,5 m.;
- c. de oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup> per voorziening.

#### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

- a. met betrekking tot het gebruik geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 1" en "specifieke vorm van wonen - parkeren 2" de begane grondlaag tevens is bestemd voor bergingen, containerruimten, een lift en technische ruimten;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan is niet toegestaan;
- c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan is niet toegestaan;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens is niet toegestaan.

## Artikel 17 Maatschappelijk

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijk, als bedoeld in artikel 1.87 maatschappelijke dienstverlening, zoals bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, onderwijs, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, zorg en welzijnsinstelling, alsmede bedrijfswoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne"(brk): een brandweerkazerne;
- c. ter plaatse van de aanduiding "waterberging" (wb): een ondergronds bergbezinkbassin;
- d. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" (k): een kantoor;
- e. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" (bp): een begraafplaats;
- f. ter plaatse van de aanduiding "zorginstelling"(zoi): een zorginstelling;
- g. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein"(p): een parkeerterrein;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

## 17.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 17.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in 17.2.1. onder a zijn:
  - 1. fietsenstallingen buiten het bouwvlak toegestaan;
  - 2. gebouwtjes voor beheer en onderhoud bij de zorginstelling ook buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat maximaal 3 zodanige gebouwtjes aanwezig mogen zijn met een grondoppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> per gebouwtje en een maximale bouwhoogte van 3,5 m.;
  - 3. bijgebouwen bij de begraafplaats toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 3 m.;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van kerktorens, bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder 17.2.1.a mogen, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" (bp), bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 3 m. buiten het bouwvlak worden gebouwd.

### 17.2.2 Bedrijfswoning

- a. op de gronden is maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak toegestaan,
- b. uitgezonderd het bepaalde onder 17.2.2.a is ter plaatse van de aanduidingen "begraafplaats"(bp) en "brandweerkazerne" (brk) geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan een woning met een grotere inhoud aanwezig was, dan mag de inhoud niet meer bedragen dan bedoelde grotere inhoud;
- d. bij de bedrijfswoning mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en is voorzien van een plat dak;
- e. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de dakhelling ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven dakhellingspercentage;
- f. uitgezonderd het bepaalde onder 17.2.2.e en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 52° mits:
  - 1. de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m. en er geen aanduiding "plat dak" is opgenomen op de verbeelding, en
  - 2. het een vrijstaande woning betreft die ten minste 2 m. van de aangrenzende woning of gebouwen staat, of
  - 3. het een twee-aaneengebouwde woning betreft waarvan de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, of
  - 4. het een woning betreft in een bouwvlak waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45°, of
  - 5. het een woning betreft die is voorzien van een dwarskap;
- g. uitgezonderd het bepaalde onder 17.2.2.e en in afwijking van het bepaalde in 37.3 mag de bestaande dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70° mits:
  - 1. het het eerste deel van het dakvlak betreft;
  - 2. de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- h. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,25 en 4,5 m.

### 17.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

## 17.3 Specifieke gebruiksregels

### 17.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de uitoefening van enige tak van (detail)handel en/of ambachtelijk en/of industrieel bedrijf is niet toegestaan;
- b. prostitutie is niet toegestaan;
- c. opvang voor drugsverslaafden is niet toegestaan.

## Artikel 18 Natuur - Duinen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur-Duinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duinen, struiken en opgaande beplanting;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van de duinen en de aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarde;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. voetpaden;
- e. groen en water;
- f. kunstwerken, zoals beelden.

### 18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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

#### 18.3.1 Verbod

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

- a. het dempen, graven, en vergraven van watergangen;
- b. het beplanten van de gronden met bomen of andere houtopstanden;
- c. de aanleg van voet- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- f. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie.

#### 18.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 18.3.1. is niet van toepassing op het uitvoeren van werkzaamheden welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen ondergeschikt onderhoud en beheer van watergangen.

#### 18.3.3 Toetsingscriteria

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 18.3.1. zijn slechts toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijk waarde van het gebied.

## Artikel 19 Natuur - Duinpark

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. duinen en bossen en andere beplanting;
- b. groen en water;
- c. wandel- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. gebouwen voor beheer en onderhoud;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken en straatmeubilair;
- h. ter plaatse van de aanduiding "sportveld" (spv): een sportveld.

### 19.2 Bouwregels



### 19.2.1 Gebouwen

Op deze gronden worden uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, gebouwen voor beheer en onderhoud gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak van een gebouw voor beheer en onderhoud mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen met een goothoogte van maximaal 3,5 m.;
- b. de goot- en bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedragen maximaal 3 respectievelijk 4,5 m.;
- c. de oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup> per voorziening.

### 19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 5 m.

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

### 19.3.1 Verbod

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

- a. het dempen, graven, en vergraven van watergangen;
- b. het beplanten van de gronden met bomen of andere houtopstanden;
- c. de aanleg van voet- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- f. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie.

### 19.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 19.3.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werkzaamheden welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen ondergeschikt onderhoud en beheer van watergangen.

### 19.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 19.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijk waarde van het gebied.

## 19.4 Specifieke gebruiksregels

- a. het oppervlak van een speelvoorziening mag maximaal 3000 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan is niet toegestaan;
- c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan is niet toegestaan;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens is niet toegestaan.

# Artikel 20 Tuin-1

## 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

## 20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 20.2.1 Algemeen

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

### 20.2.2 Erkers

In afwijking van het bepaalde in sublid 20.2.1 a mogen erkers worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de breedte van erkers ter plaatse van de voorgevel van woningen bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,60 m;

- b. de breedte van erkers ter plaatse van de zijgevel van woningen bedraagt ten hoogste 30% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de diepte bedraagt ten hoogste 1,2 m;
- e. de afstand tot de openbare weg bedraagt ten minste 2 m;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij vrijstaande woningen bedraagt ten minste 2 m;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan de vrije zijde bij twee-aan-een gebouwde woningen en bij de hoekwoning van aaneengebouwde woningen bedraagt ten minste 2 m;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij overige aaneengebouwde woningen bedraagt ten minste 0,5 m.

### 20.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in sublid 20.2.1.c kunnen burgemeester en wethouders afwijken voor erfafscheidingen, met een open constructie voor het geleiden van planten, met een hoogte van maximaal 2 m op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn, parallel aan de zijgevel van de woning en grenzend aan de openbare ruimte onder de voorwaarden dat:

- a. het gedeelte voor de voorgevel niet hoger is dan 1 meter, en
- b. het een open constructie betreft zoals bedoeld in artikel 1.98.

## Artikel 21 Tuin-2

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin-2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - balkon' (st-blk): tevens balkons.

### 21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 21.2.1 Algemeen

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor en tot en met 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

#### 21.2.2 Erker

In afwijking van sublid 21.2.1a mogen erkers worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. een erker aan de voorgevel van woningen mogen worden gebouwd met een breedte van ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel;
- b. een erker aan de zijgevel van woningen mag worden gebouwd met een breedte van ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de diepte bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- e. de afstand tot de openbare weg en de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 2 m.

### 21.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in sublid 21.2.1.c kunnen burgemeester en wethouders afwijken voor erfafscheidingen, met een open constructie voor het geleiden van planten, met een hoogte van maximaal 2 m op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn, parallel aan de zijgevel van de woning en grenzend aan de openbare ruimte onder de voorwaarden dat:

- a. het gedeelte voor de voorgevel niet hoger is dan 1 meter, en
- b. het een open constructie betreft zoals bedoeld in artikel 1.98.

## Artikel 22 Tuin-Entreegebied

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin-Entreegebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. buiten afzonderlijke woningen gelegen gemeenschappelijke verkeersruimten, zoals entreeportalen, trappenhuizen, liften en galerijen;

- c. balkons ten behoeve van de naastgelegen woonbebouwing.

## 22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 1 (sba-1) mogen gemeenschappelijke verkeersruimten, zoals entreeportalen, trappenhuizen, liften en galerijen en balkons ten behoeve van de naastgelegen woonbebouwing worden gebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gemeenschappelijke verkeersruimten, zoals entreeportalen, trappenhuizen, liften en galerijen en balkons bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

## 22.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in sublid 22.2.d kunnen burgemeester en wethouders afwijken voor erfafscheidingen, met een open constructie voor het geleiden van planten, met een hoogte van maximaal 2 m op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn van de woning en grenzend aan de openbare ruimte onder de voorwaarden dat:

- a. het gedeelte voor de voorgevel niet hoger is dan 1 meter, en
- b. het een open constructie betreft zoals bedoeld in artikel 1.98.

# Artikel 23 Verkeer

## 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een (boven) lokale functie ontsluiting, ontsluitingswegen, hoogwaardige openbaarvervoerslijn, opstelstroken, busstroken, fiets- en voetpaden, wegen en paden met een functie voor verblijf;
- b. kruisingen, overbruggingen, tunnels en viaducten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeersvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen en water.

## 23.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

## 23.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor:

- a. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- b. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

## 23.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een herinrichting, een geringe asverschuiving en de aanleg van (mini)-rotondes op voorwaarde dat:

- a. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit bestaan tegen deze afwijking;
- b. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd blijven. Dit betekent dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast.

# Artikel 24 Verkeer - Verblijfsgebied

## 24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en paden met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden, doorgaand fietsverkeer en openbaar vervoer;
- b. kruisingen, overbruggingen, tunnels en viaducten;

- c. parkeervoorzieningen;
- d. terrassen ten behoeve van een direct aan de bestemming grenzende bestemming die horecabedrijven of detailhandelsbedrijven met horeca als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven toestaat;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - eilandterras" (sv-etr) zijn de gronden eveneens bestemd voor eilandterrassen;
- f. evenementen;
- g. standplaatsen voor verkoop;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" (p): parkeerterrein;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "waterberging" (wb): een ondergronds bergbezinkbassin;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - ondergrondse tank" (sdh-ot): ondergrondse tanks;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viskiosk" (sv-ki): een viskiosk;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – ondergrondse horeca van categorie 1" (sh-oh1): ondergrondse ruimte met licht horecabedrijf;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeers-, groen-, speel-, nutsvoorzieningen en water.

## 24.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 24.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden worden uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 3 respectievelijk 4,5 m;
- c. de oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup> per voorziening;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viskiosk" (sv-ki) is in afwijking van sub a niet-permanente bebouwing toegestaan ten behoeve van een viskiosk, waarvoor geldt dat:
  - 1. de oppervlakte van de viskiosk ten hoogste 42 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m. bedraagt, indien sprake is van een plat dak;
  - 3. de bouwhoogte ten hoogste 4 m. bedraagt, indien sprake is van een kap of ondergeschikt bouwdeel;

### 24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;

## 24.3 Specifieke bouwregels

### 24.3.1 Terras

Met betrekking tot het bouwen gelden de volgende regels:

- a. verhoogde terrassen zijn niet toegestaan;
- b. terrasschermen zijn niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - terras 1" (sv-tr1) mag het terras worden verhoogd en bedraagt de hoogte van de terrasafscheiding maximaal 2 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - terras 2" (sv-tr2) bedraagt de hoogte van de terrasafscheiding maximaal 2 meter.

## 24.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 24.3.1.b voor gevel- en eilandterrassen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrasschermen niet meer mag bedragen dan 2 m.

## 24.5 Specifieke gebruiksregels

### 24.5.1 Terras

- a. een terras mag uitsluitend worden ingenomen direct tegen de voor- en/of zijgevel van de bijbehorende inrichting;
- b. een terras mag uitsluitend worden ingenomen binnen de loodrechte projectie van de buitenste grenzen van de gevel waar het terras toe behoort;
- c. uitsluitend op de gronden met de functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - eilandterras" (sv-etr) mogen in afwijking van artikel 24.5.1 sub a terrassen worden ingericht anders dan direct tegen de gevel van de bijbehorende inrichting.

### 24.5.2 Evenementen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een evenement duurt ten hoogste één dag, zonder op- en afbouwtijd;
- b. het aantal evenementen bedraagt per kalenderjaar ten hoogste vijf per locatie, tenzij op de verbeelding een ander aantal is genoemd;

- c. het aantal bezoekers per evenement bedraagt maximaal 1.000 bezoekers;
- d. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" (ev): tevens voor evenementen met meer dan 1.000 bezoekers;
- e. evenementen vinden plaats op maandag tot en met donderdag en zaterdag tussen 09.00 uur en 24.00 uur, op vrijdag tussen 09.00 uur en 01.00 uur en op zondag tussen 13.00 uur en 23.00 uur;
- f. er wordt niet meer dan zes aangesloten klokuren muziek ten gehore gebracht en muziek wordt niet ten gehore gebracht buiten de volgende tijdvakken: maandag tot en met donderdag en zaterdag van 9.00 uur tot 23.00 uur, op vrijdag van 9.00 uur tot 24.00 uur en op zondag van 13.00 uur tot 22.00 uur;
- g. indien tijdens het evenement muziek ten gehore wordt gebracht, geldt dat het gemiddelde beoordelingsniveau LAeq, veroorzaakt door het evenement op de in de onderstaande tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedraagt dan de in die tabel aangegeven waarden:

| Type geluidsniveau                       | Geluidsniveau | Tijdsduur tot            |
|------------------------------------------|---------------|--------------------------|
| LAeq op de gevels van gevoelige gebouwen | 80 dB(A)      | zie artikel 24.5.2 sub f |

- h. de onder lid c. en lid g. genoemde waarden gelden niet voor een muziekevenement:
  1. tijdens Koningsdag en
  2. te houden vanwege één bijzondere omstandigheid per jaar, door de burgemeester te bepalen.

### 24.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor:

- a. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- b. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

## Artikel 25 Water

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. waterstaatkundige kunstwerken en voorzieningen;
- c. watergangen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder stuwen, dammen en/of duikers;
- d. onderhoud;
- e. verkeer te water;
- f. dagrecreatie;
- g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- h. infiltratievoorzieningen;
- i. aanlegsteigers;
- j. ligplaatsen voor recreatievaartuigen;
- k. ligplaatsen voor varende bedrijfsvaartuigen;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - ligplaats varend erfgoed" (swa-lpve): tevens voor ligplaatsen van boten behorend tot het varend erfgoed;
- m. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" (ev): tevens voor evenementen met meer dan 1.000 bezoekers.

### 25.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van waterstaatkundige kunstwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de breedte van kruisingen en bruggen bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. overkappingen zijn niet toegestaan.

### 25.3 Specifieke gebruiksregels

#### 25.3.1 Ligplaatsen varend erfgoed

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. boten behorend tot het varend erfgoed zijn alleen toegestaan binnen het aanduidingsvlak 'ligplaats';
- b. het bewonen van boten is toegestaan voor zover de boot is gelegen op minimaal 30 m afstand van het perceel van jachtbouwer Kuyt;

- c. het bewonen van boten als bedoeld in lid 25.1 onder I. is alleen toegestaan in het kader van toezicht op als ook in relatie tot behoud, beheer en restauratie van de boten behorend tot het varend erfgoed;
- d. overige woonschepen zijn niet toegestaan.

### 25.3.2 Evenementen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een evenement duurt ten hoogste één dag, zonder op- en afbouwtijd;
- b. het aantal evenementen bedraagt per kalenderjaar ten hoogste vijf per locatie, tenzij op de verbeelding een ander aantal is genoemd;
- c. evenementen vinden plaats op maandag tot en met donderdag en zaterdag tussen 09.00 uur en 24.00 uur, op vrijdag tussen 09.00 uur en 01.00 uur en op zondag tussen 13.00 uur en 23.00 uur;
- d. er wordt niet meer dan zes aangesloten klokuren muziek ten gehore gebracht en muziek wordt niet ten gehore gebracht buiten de volgende tijdvakken: maandag tot en met donderdag en zaterdag van 9.00 uur tot 23.00 uur, op vrijdag van 9.00 uur tot 24.00 uur en op zondag van 13.00 uur tot 22.00 uur;
- e. indien tijdens het evenement muziek ten gehore wordt gebracht, geldt dat het gemiddelde beoordelingsniveau LAeq, veroorzaakt door het evenement op de in de onderstaande tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedraagt dan de in die tabel aangegeven waarden:

| Type geluidsniveau                       | Geluidsniveau | Tijdsduur tot            |
|------------------------------------------|---------------|--------------------------|
| LAeq op de gevels van gevoelige gebouwen | 80 dB(A)      | zie artikel 24.5.2 sub f |

- f. de onder lid e. genoemde waarden gelden niet voor een muziekevenement:

1. tijdens Koningsdag en
2. te houden vanwege één bijzondere omstandigheid per jaar, door de burgemeester te bepalen.

## Artikel 26 Wonen - 1

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bedrijf 1" (sw-b1): opslag en/of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten in de bestaande aard en omvang;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bedrijf 2" (sw-b2): bedrijven uit ten hoogste categorie A van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bakkerij" (sb-ba): een bakkerij;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - gemengd 1" (sw-gd1): maatschappelijk als bedoeld in artikel 1.87 maatschappelijke dienstverlening, kantoren, bedrijven uit ten hoogste categorie A van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - gemengd 2" (sw -gd2): detailhandel, kantoren en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - gemengd 3" (sw-gd3): kantoren en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - gemengd 4" (sw-gd4): detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" (dv): dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding "hotel" (hot): tevens hotels en pensions;
- k. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" (h=1): lichte horecabedrijven, niet zijnde hotels en pensions, uitsluitend op de begane grond;
- l. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" (h=2): middelzware horeca, uitsluitend op de begane grond;
- m. ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" (bb): bed & breakfast;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - dakterras" (sw-dtr): een dakterras;
- o. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" (p): een parkeerterrein;
- p. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 1" (sw-p1): een parkeergarage in 1 laag;
- q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 2" (sw-p2): een parkeergarage in 2 lagen;
- r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren op onderverdieping" (sw-po): bergingen, een containerruimte en parkeerplaatsen op de onderverdieping. Voor zover de onderverdieping op dezelfde hoogte als of hoger dan het peil ligt, is in deze onderverdieping één woning toegestaan;
- s. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – ondergrondse horeca van categorie 1" (sh-oh1): ondergrondse ruimte met licht horecabedrijf;
- t. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

## 26.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 26.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de "gevellijn" wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn gebouwd en evenwijdig aan die gevellijn;
- c. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" [aeg]: aaneengebouwde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" [gs]: gestapelde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" [tae]: twee-aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat ook vrijstaande woningen zijn toegestaan mits geschakeld door aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
  - ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" [vrij]: vrijstaande woningen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoering aangegeven hoogte;
- e. in afwijking van het bepaalde in sublid 26.2.1 onder d mag de maximale goot- en bouwhoogte met maximaal 0,25 m. worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor een goede aansluiting aan de direct aangrenzende woningen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sublid 26.2.1. onder d mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' eenmalig worden overschreden door verlenging van het voordakvlak met één meter naar achteren mits:
  1. er sprake is van een zadeldak waarvan de dakhelling niet meer is dan 40° en
  2. het hoofdgebouw niet meer dan twee bouwlagen heeft en
  3. de nieuwe nokhoogte maximaal 10 m bedraagt, en
  4. de verlenging van het dakvlak over de volledige breedte van het dakvlak plaatsvindt;
- g. de kaprichting komt overeen met de aangegeven maatvoeringaanduiding en daar waar per pand de kaprichting is aangegeven, mag bij dwarskappen de ruimte tussen twee hellende dakvlakken niet worden bebouwd, met uitzondering van toegestane dakvensters en dakkapellen;
- h. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en is voorzien van een plat dak;
- i. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de dakhelling ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximum dakhelling en ten minste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven minimum dakhelling;
- j. uitgezonderd het bepaalde in sublid 26.2.1 onder i en in afwijking van het bepaalde in lid 37.3 mag de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 52° mits:
  1. de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m en er geen aanduiding "plat dak" is opgenomen op de verbeelding en
  2. het een vrijstaande woning betreft die ten minste 2 m van de aangrenzende woning of gebouwen staat, of
  3. het een twee-aaneengebouwde woning betreft waarvan de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft of
  4. het een woning betreft in een bouwvlak waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45° of
  5. het een woning betreft die is voorzien van een dwarskap.
- k. uitgezonderd het bepaalde in sublid 26.2.1 onder i en in afwijking van het bepaalde in lid 37.3 mag de bestaande dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70° mits:
  1. het het eerste deel van het dakvlak betreft;
  2. de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- l. de inwendige hoogte van een parkeergarage, winkels, kantoren, (publieke) dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, hotels en pensions, lichte en middelzware horecabedrijven en bedrijfsruimten mag, gemeten vanaf het peil, maximaal 4 m. bedragen;
- m. de bovenkant van een parkeerlaag mag niet meer dan 2 m. boven het aanliggende, afgewerkte terrein zijn gelegen;
- n. ter plaatse van de aanduiding "een onderdoorgang" [ond] is een onderdoorgang toegestaan ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van de doorgang minimaal 2,5 m. zal bedragen;
  2. de goothoogte van de overbouw of overkapping niet meer zal bedragen dan die van de aanliggende bebouwing.

### 26.2.2 Aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen

- a. bij percelen tot 100 m<sup>2</sup> wordt ten hoogste 50% van het achtererf bebouwd;
- b. bij percelen groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het perceel dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het perceel dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>;
- d. in afwijking van het bepaalde in 26.2.2 onder a en b en c mag, waar een maatvoering is aangegeven, het gedeelte waar aan-, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen zijn toegestaan ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven grondoppervlak worden bebouwd;

- e. in afwijking van het bepaalde in lid 26.2.2 onder a en b en c mag bij gestapelde woningen, winkels, kantoren, (maatschappelijke) dienstverlening het op de verbeelding aangegeven gedeelte waar aan-, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen zijn toegestaan voor 100% worden bebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid 26.2.2 onder a en b en c mag bij hotels, pensions en horecabedrijven het op de verbeelding aangegeven gedeelte waar aan-, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen zijn toegestaan voor 50% worden bebouwd;
- g. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de goothoogte en bouwhoogte van de bijgebouwen, ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- h. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen aan de achtergevel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m;
- i. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,25 m;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en (niet aangebouwde) overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m.;
- k. in afwijking van het bepaalde in lid 26.2.2. onder j mag de bouwhoogte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van een woning 6 m. bedragen;
- l. waar een maatvoering is aangegeven bedraagt de dakhelling ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven dakhelling;
- m. op aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- n. op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m;
- o. bij de berekening van de in lid 26.2.2 onder a en b en c genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond van een eerder verleende bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning om te bouwen nog te bouwen aan- en uitbouwen en bijgebouwen meegerekend.

### **26.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, geen overkappingen zijnde**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

## **26.3 Specifieke bouwregels**

### **26.3.1 Bedrijven**

Ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van wonen - bedrijf 2" (sw-b2) geldt voor de bedrijfsruimten dat:

- a. ter plaatse van de bestemming Wonen - 1 met de aanduiding specifieke vorm van wonen - bedrijf 2 mogen, in het voorkomende geval in afwijking van artikel 26.2.1, bedrijfsruimten worden gebouwd;
- b. het gezamenlijk grondoppervlak van de bedrijfsruimten en de op grond van het bepaalde in lid 26.2.2 onder a en b en c toegestane aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 50% van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen;
- c. de goot- en bouwhoogte voor bedrijfsruimten, voor zover niet op de verbeelding is aangegeven, respectievelijk maximaal 4 m. en 6 m. mogen bedragen.

### **26.3.2 Dakterrassen**

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - dakterras" (sw-dtr) op het hoofdgebouw geldt dat de bouwhoogte van de borstwering ten hoogste 1 m. bedraagt en minimaal 1,5m. terugligt van de dakrand.

## **26.4 Afwijken van de bouwregels**

### **26.4.1 Goot- en bouwhoogte**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 26.2.1. onder d voor het overschrijden van de maximale goot- en bouwhoogte met maximaal 1 m. indien de woning wordt voorzien van een schildkap.

### **26.4.2 Woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 26.2.1 onder c voor het splitsen van een woning, onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woonruimten maximaal drie bedraagt bij een woning met een inhoud van meer dan 500 m3;
- b. het aantal woonruimten maximaal twee bedraagt bij een woning met een inhoud van minder dan 500 m3 en de gebruiksvloeroppervlakte per woonruimte minimaal 60 m2 bedraagt;
- c. de verschijningsvorm van het pand niet verandert;
- d. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- e. de overige bepalingen in dit artikel onverminderd van kracht blijven.

## **26.5 Specifieke gebruiksregels**

### **26.5.1 Algemeen**



Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een ambachtelijk of industrieel bedrijf is niet toegestaan;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- c. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- d. prostitutie is niet toegestaan.

### 26.5.2 Aan-huis-gebonden beroep

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning en/of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
  1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
  3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt.

### 26.5.3 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" (bb) bedraagt de gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer dan 40% van het totale woonvloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

## 26.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 26.6.1 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 26.1 voor de vestiging van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de gezamenlijke woonvloeroppervlakte, wat gebruikt wordt als bed & breakfast, niet meer bedraagt dan 40% van de totale woonvloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

### 26.6.2 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 26.1 voor de vestiging van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:

- a. alleen horeca die niet zelfstandig is, rechtstreeks voortvloeit uit de detailhandelsactiviteit en hieraan ondergeschikt is, is toegestaan;
- b. de detailhandelsfunctie de hoofdfunctie blijft; dit betekent dat maximaal 1/3 deel van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf mag worden aangewend voor horeca-activiteiten;
- c. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

### 26.6.3 Pension

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 26.1 voor de vestiging van een pension, onder de voorwaarden dat:

- a. de inhoud van de bestaande woning minimaal 400 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- d. de overige bepalingen in dit artikel onverminderd van kracht blijven, met dien verstande dat 50% van het achtererf mag worden benut voor aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen.

### 26.6.4 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 26.1 voor een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent dat:
  1. bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging of naar aard en invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in die categorie of

- 2. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en
- 3. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- c. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
- d. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;

## Artikel 27 Wonen - 2

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage"(pg): een parkeergarage al dan niet in combinatie met een terras op het dak;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

### 27.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 27.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding 1" [sba-1]: aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding 2" [sba-2]: aaneengebouwde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding 3" [sba-3]: aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" [gs]: gestapelde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" [tae]: twee-aaneengebouwde woningen, met dien verstande, dat ook vrijstaande woningen zijn toegestaan mits geschakeld door aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
  - ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" [vrij]: vrijstaande woningen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoering aangegeven hoogte;
- d. het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven aantallen per aanduidingsvlak;
- e. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" [ond] wordt ten minste 1 onderdoorgang gerealiseerd van minimaal 3 m. breed;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder a tot en met e geldt voor de bouwvlakken ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - 1" [sba-1]:
  - 1. ten minste 50% van de hoofdgebouwen heeft een dwarskap;
  - 2. ten hoogste drie hoofdgebouwen naast elkaar hebben een dwarskap danwel een langskap, danwel een plat dak;
- g. in aanvulling op het bepaalde onder a tot en met e geldt voor de bouwvlakken ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - 2"[sba-2]:
  - 1. het hoofdgebouw wordt geheel gebouwd in de voorgevelrooilijn of het hoofdgebouw wordt geheel 1 m. achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
  - 2. gerekend vanaf de hoeken van het bouwblok worden ten minste één en ten hoogste drie hoofdgebouwen naast elkaar geheel in de voorgevelrooilijn gebouwd;
  - 3. ten hoogste vijf hoofdgebouwen naast elkaar liggen in één voorgevelrooilijn;
  - 4. ten hoogste drie hoofdgebouwen naast elkaar een dwarskap hebben;
  - 5. ten hoogste vijf hoofdgebouwen naast elkaar een langskap hebben;
- h. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en is voorzien van een plat dak.

#### 27.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. bij percelen tot 100 m<sup>2</sup> wordt ten hoogste 50% van het achtererf bebouwd;
- b. bij percelen groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het perceel dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het perceel dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m.;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.;

- f. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning maximaal 6 m.;
- g. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- h. op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m;
- i. bij de berekening van de in sub a en b genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond van een eerder verleende bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning om te bouwen, nog te bouwen aan- en uitbouwen en bijgebouwen meegerekend;
- j. ter plaatse van de aanduiding [bg] is een bijgebouw toegestaan met afwijkende goot- en bouwhoogte;
- k. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw ter plaatse van de aanduiding [bg], bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte.

### **27.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, geen overkappingen zijnde**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m., waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 1 vlaggenmast mag worden geplaatst.

## **27.3 Afwijken van de bouwregels**

### **27.3.1 Woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 27.2.1 onder b voor het splitsen van een woning, onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woonruimten maximaal drie bedraagt bij een woning met een inhoud van meer dan 500 m<sup>3</sup>;
- b. het aantal woonruimten maximaal twee bedraagt bij een woning met een inhoud van minder dan 500 m<sup>3</sup> en de gebruiksvloeroppervlakte per woonruimte minimaal 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de verschijningsvorm van het pand niet verandert;
- d. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- e. de overige bepalingen in dit artikel onverminderd van kracht blijven.

## **27.4 Specifieke gebruiksregels**

### **27.4.1 Algemeen**

- a. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- b. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- c. prostitutie is niet toegestaan.

### **27.4.2 Aan-huis-gebonden beroep**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning en/of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
  - 3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  - 4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  - 5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;

## **27.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **27.5.1 Bedrijf aan huis**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 27.1 voor een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent dat:
  - 1. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;
  - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen voorzieningen betreft met een publiekaantrekkelijk karakter;

3. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- c. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
- d. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- e. prostitutie niet is toegestaan;
- f. het in geval van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten het een eenmansbedrijf betreft.

## Artikel 28 Wonen - 3

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water.

### 28.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 28.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" [aeg]: aaneengebouwde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" [gs]: gestapelde woningen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoering aangegeven hoogte;
- d. van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden overschreden door verlenging van het voordakvlak met één meter naar achteren mits:
  1. er sprake is van een zadeldak waarvan de dakhelling niet meer is dan 40° en
  2. het hoofdgebouw niet meer dan twee bouwlagen heeft en
  3. de nieuwe nokhoogte maximaal 10 m bedraagt, en
  4. de verlenging van het dakvlak over de volledige breedte van het dakvlak plaatsvindt;
- e. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de onderste verdieping en is voorzien van een plat dak;
- f. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de dakhelling ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven dakhellingspercentage;
- g. uitgezonderd het bepaalde in sublid 28.2.1.f en in afwijking van het bepaalde in lid 37.3 mag de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 52° mits:
  1. de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m en er geen plat dak is opgenomen op de verbeelding en
  2. het een vrijstaande woning betreft die ten minste 2 m van de aangrenzende woning of gebouwen staat, of
  3. het een twee-aaneengebouwde woning betreft waarvan de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft of
  4. het een woning betreft in een bouwvlak waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45° of
  5. het een woning betreft die is voorzien van een dwarskap.
- h. uitgezonderd het bepaalde in sublid 26.2.1.f en in afwijking van het bepaalde in lid 37.3 mag de bestaande dakhelling van een mansardekap worden vergroot tot maximaal 70° mits:
  1. het het eerste deel van het dakvlak betreft;
  2. de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt.

#### 28.2.2 Aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen

- a. bij percelen tot 100 m<sup>2</sup> wordt ten hoogste 50% van het achtererf bebouwd;
- b. bij percelen groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het perceel dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het perceel dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>;
- d. waar een maatvoering is aangegeven, bedraagt de goothoogte en bouwhoogte van de bijgebouwen, ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen aan de achtergevel bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,40 m;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3.25m.;

- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en (niet aangebouwde) overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m.;
- h. in afwijking van het bepaalde in sublid 28.2.2 onder g mag de bouwhoogte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van een woning 6 m. bedragen;
- i. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- j. op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m;
- k. bij de berekening van de in sub a en b genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond van een eerder verleende bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning om te bouwen nog te bouwen aan- en uitbouwen en bijgebouwen meegerekend.

### **28.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, geen overkappingen zijnde**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **28.3 Specifieke gebruiksregels**

### **28.3.1 Algemeen**

- a. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- b. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- c. prostitutie is niet toegestaan.

### **28.3.2 Aan-huis-gebonden beroep**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning en/of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
  1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
  3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
  4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
  5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt.

## **28.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### **28.4.1 Bedrijf aan huis**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 28.1 voor een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent dat:
  1. bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging of naar aard en invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in die categorie of
  2. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en
  3. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- c. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
- d. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is.

# **Artikel 29 Wonen - Garage**

## **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van (personen)auto's, motorrijwielen en (brom)fietsen en voor opslag en bergingsdoeleinden van huishoudelijke aard.

## **29.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

- b. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## 29.3 Specifieke gebruiksregels

### 29.3.1 Algemeen

- a. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- b. prostitutie is niet toegestaan;
- c. de uitoefening van enige tak van (detail)handel en/of ambachtelijk en/of industrieel bedrijf is niet toegestaan.

# Artikel 30 Leiding - Gas

## 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een:

- a. aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 bar, met daarbij behorende:
  - 1. belemmeringenstrook;
  - 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van een aardgastransportleiding.

## 30.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, binnen een bebouwingsvrije zone van 4 m. aan weerszijden van de leidingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- b. in afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen risicogevoelige bouwwerken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van een aardgastransportleiding bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

## 30.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 30.2 onder a en d, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en;
- b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

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

### 30.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' en de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 m. ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen, onderstaande werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden:

- a. het aanleggen van wegen of het aanleggen van paden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

### 30.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor wordt afgeweken van de regels, zoals bedoeld in lid 30.3, of;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen of;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

### 30.4.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, als bedoeld in sublid 30.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag voor het aanleggen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

## Artikel 31 Waarde - Archeologie

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### 31.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien:

- a. er sprake is van bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij alleen de bestaande fundering wordt benut, of
- b. op basis van bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de in lid 31.1 omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of
- c. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
- d. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of
- e. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord, maar de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
  - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, en/ of
  - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, en/ of
  - 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

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

#### 31.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 m;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het uittrekken en/of slopen van ondergrondse bouwwerken.

#### 31.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 31.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. op basis van bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek blijkt dat de in lid 31.1 omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of
- b. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het peil, of
- c. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de bestaande verstoringsdiepte, of
- d. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of
- e. de werken en werkzaamheden op een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht, of
- f. de werken en werkzaamheden:
  - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
  - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of krachtens een ontgrondingsvergunning;

### 31.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 31.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond 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 archeologische deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

## 31.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 31.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen.

### 31.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 31.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, indien:

- a. op basis van bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de in lid 31.1 omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad; of
- b. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het peil.

### 31.4.3 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 31.4.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

## 31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van de verbeelding te verwijderen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

# Artikel 32 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1

## 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

## 32.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien:



a. er sprake is van:

1. bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij alleen de bestaande fundering wordt benut, of
2. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken waarbij het te bebouwen oppervlakte van de bouwwerken een omvang heeft die kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>, of
3. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, zonder dat er grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het peil moeten worden uitgevoerd, of

b. op basis van bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de in lid 32.1 omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of

c. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of

d. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of

e. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord, maar de volgende voorwaarden in acht genomen worden:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, en/ of
2. een verplichting tot het doen van opgravingen, en/ of
3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

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

### **32.3.1 Verbod**

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 m;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het uittrekken en/of slopen van ondergrondse bouwwerken.

### **32.3.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in sublid 32.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. op basis van bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de in lid 32.1 omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of
- b. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 0,3 m onder het peil of het gebied van de werken een omvang heeft die kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>, of
- c. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de bestaande verstoringsdiepte, of
- d. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of
- e. de werken en werkzaamheden op een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht, of
- f. de werken en werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning.

### **32.3.3 Toetsingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 32.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond 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 archeologische deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

## 32.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1' van de planverbeelding te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, of voor het verwijderen van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1", indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

# Artikel 33 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2

## 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

## 33.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien:

- a. er sprake is van:
  1. bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij alleen de bestaande fundering wordt benut, of
  2. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken waarbij het te bebouwen oppervlakte van de bouwwerken maximaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt, of
  3. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, zonder dat er grondwerkzaamheden dieper dan 5 m +NAP moeten worden uitgevoerd, of
- b. op basis van bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de in lid 33.1 omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of
- c. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
- d. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of
- e. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord, maar de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, en/ of
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen, en/ of
  3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

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

### 33.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;

- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 m;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

### 33.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 33.3.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. op basis van bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de in lid 33.1 omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of
- b. het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 5m +NAP of het gebied van de werken een omvang heeft die kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>, of
- c. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de bestaande verstoringsdiepte, of
- d. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of
- e. de werken en werkzaamheden op een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht, of
- f. de werken en werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning.

### 33.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 33.3.1. wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een rapport dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond 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 archeologische deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

## 33.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1' van de planverbeelding te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, of voor het verwijderen van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2", indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

# Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie

## 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kwaliteit van het wederopbouwgebied en het vissersdorp, waarvan de fysieke kwaliteiten worden bepaald door:

- a. (deels herbouwde) dorp met individuele en kleinschalige bebouwing in sobere en traditionele bouwstijl langs de historische wegen;
- b. de woningen en het op de familie gerichte badplaatstoerisme aan de Boulevard en de Princestraat uit de na-oorlogse Wederopbouwperiode met zijn karakteristieke verschijningsvorm.

## 34.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 34.2.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden als bedoeld in lid 34.1 zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

### 34.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 34.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 34.2.3 Toetsingscriterium

Een vergunning als bedoeld in sublid 34.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien het bouwplan voor nieuwbouw of de afwezigheid daarvan onevenredige afbreuk doet aan de in lid 34.1 genoemde cultuurhistorische waarden.

Alvorens te beslissen op een aanvraag voor het slopen wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de monumentencommissie (genaamd "erfgoedcommissie").

## Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de zeewering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### 35.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 35.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. het belang van de waterstaatkundige functie wordt door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- e. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

### 35.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 35.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterstaatkundige functie wordt door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 36 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 37 Algemene bouwregels

### 37.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- c. technische installaties, mits:
  1. deze bouwdelen indien mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte en van omwonenden worden geplaatst;
  2. de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
  3. het bedrijf/ de installatie op de aanbevolen afstand van woningen staat volgens de brochure 'bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten of de technische installatie noodzakelijk is door nieuwe wet- of regelgeving.

### 37.2 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, zoals galerijen, balkons, luifels en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

### 37.3 Dakhelling

Van een gebouw waarvoor de maximale goothoogte is bepaald, mag, voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximale hoogte en terugvallen onder hoeken van 45° met de horizon, met dien verstande dat tussen de toegestane denkbeeldige dakvlakken met een helling van 45° en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder begrepen topgevels, zijn toegestaan.

Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en goten.

### 37.4 Ondergronds bouwen

#### 37.4.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde en voor het uitvoeren van werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

#### 37.4.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het bouwvlak en daarbuiten tot een maximum van 50% van het achtererf;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
- c. in afwijking van het bepaalde in sublid 37.4.2. onder b mogen ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 7 m. onder peil worden gebouwd mits de waterhuishouding niet wordt verstoord.

## Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

### 38.1 milieuzone - waterwingebied

#### 38.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de gronden bestemd voor het grondwater voor waterwinning.

#### 38.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' mogen, in afwijking van de aldaar voorkomende bestemming, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de waterwinning worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 m.

#### 38.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het in sublid 38.1.2. bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen negatief effect optreedt op de kwaliteit van het grondwater, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterwinning en ter zake vooraf advies van het waterbedrijf is ingewonnen.

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

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen, verleggen of dempen van sloten en andere waterlopen en het aanleggen van drainage;

- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 m;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

### 38.1.5 Verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van het waterbedrijf.

### 38.1.6 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Het verbod als bedoeld in sublid 38.1.4. is niet van toepassing op:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen of;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

### 38.1.7 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik geldt het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' voor teelten die mest en bestrijdingsmiddelen gebruiken of op een andere wijze die leidt tot verslechtering van de kwaliteit van het grondwater, met dien verstande dat bestaand gebruik mag worden voortgezet. Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

## 38.2 wetgevingzone - kappenplan

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - kappenplan' zijn uitsluitend de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige dakhelling, kapvorm en nokrichting, zoals vastgelegd op de kaart in Bijlage 2 bij de planregels, toegestaan.

## 38.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied

### 38.3.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1" voor het toevoegen van een bouwlaag, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte met maximaal 3 meter wordt vergroot;
- b. de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

### 38.3.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2" de aldaar voorkomende bestemming(en) geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een gemengde bestemming, te weten voor Detailhandel, Wonen, Groen en Verkeer-Verblijf, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de "gevellijn" langs de Visserijkade en Rahusenstraat wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn gebouwd en evenwijdig aan die gevellijn;
- b. langs de Visserijkade en voor het gedeelte boven de winkellaag geldt een toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 12 meter en 15 meter (gerekend vanaf het peil);
- c. langs de Rahusenstraat geldt een toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter (gerekend vanaf het peil);
- d. in afwijking van sublid 38.3.2. onder b en c mogen de toegestane goot- en bouwhoogte in beperkte mate worden overschreden indien er een in goot- en bouwhoogten evenwichtig en samenhangend beeld met de bestaande bebouwing aan de Karel Doormanlaan, de J. van der Vegtstraat en de nieuwbouw van Haven, fase 2 (zuid) langs de Prins Hendrikkade, Visserijkade en Rahusenstraat is;
- e. de wijziging vindt aansluiting op de beeldkwaliteit van Haven, fase 2 (zuid) en de Beeldkwaliteitsparagraaf Visserijkade (bijlage 3 bij de planregels) ;
- f. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- g. om te voorzien in de parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met de bestaande parkeercapaciteit op het openbare parkeerterrein Visserijkade;
- h. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen inpasbaar is;
- i. het plan is gemotiveerd met de ladder voor duurzame verstedelijking;
- j. de functie(s) van aangrenzende, niet bij de wijzigingsgebied behorende, gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd;

- k. het verhaal van kosten van grondexploitatie voor de gemeente over de in het wijzigingsplan begrepen gronden via een exploitatieplan of anderszins is verzekerd;
- l. bij de wijziging in het gebruik "wonen" is het bepaalde in artikel 26.2.2.a en b en c, 26.2.2.i en j, 26.2.3, 26.5.1 en 26.5.2 van toepassing.

### 38.3.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3" de aldaar voorkomende bestemming(en) geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Groen" en "Verkeer-Verblijf", mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 6;
- b. de goothoogte van woningen met een kap bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte van woningen met een kap bedraagt ten hoogste 7 meter;
- d. de bouwhoogte van woningen met een plat dak bedraagt niet meer dan 6 meter;
- e. de toegestane goot- en bouwhoogte van de woning aan de Secr. Varkevisserstraat 64 is respectievelijk 6 m. en 8,5 m.;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen en (niet aangebouwde) overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m.;
- h. de functie(s) van aangrenzende niet bij het wijzigingsbevoegdheid behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd;
- i. de wijziging vindt aansluiting op de stedenbouwkundige randvoorwaarden (bijlage 4 bij de planregels);
- j. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- k. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen inpasbaar is;
- l. het plan is gemotiveerd met de ladder voor duurzame verstedelijking;
- m. het verhaal van kosten van grondexploitatie voor de gemeente over de in het wijzigingsplan begrepen gronden via een exploitatieplan of anderszins is verzekerd;
- n. bij de wijziging in het gebruik "wonen" is het bepaalde in artikel 26.2.2.a en b en c, 26.2.3, 26.5.1 en 26.5.2 van toepassing.

### 38.3.4 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 4" de aldaar voorkomende bestemming(en) geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Groen" en "Verkeer-Verblijf", mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 3;
- b. de goothoogte van woningen met een kap bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte van woningen met een kap bedraagt ten hoogste 7 meter;
- d. de bouwhoogte van woningen met een plat dak bedraagt niet meer dan 6 meter;
- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen en (niet aangebouwde) overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m.;
- g. de functie(s) van aangrenzende niet bij het wijzigingsbevoegdheid behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd;
- h. de wijziging vindt aansluiting op de stedenbouwkundige randvoorwaarden (bijlage 5 bij de planregels);
- i. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- j. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen inpasbaar is;
- k. het plan is gemotiveerd met de ladder voor duurzame verstedelijking;
- l. het verhaal van kosten van grondexploitatie voor de gemeente over de in het wijzigingsplan begrepen gronden via een exploitatieplan of anderszins is verzekerd;
- m. bij de wijziging in het gebruik "wonen" is het bepaalde in artikel 26.2.2.a en b en c, 26.2.3, 26.5.1 en 26.5.2 van toepassing.

### 38.3.5 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 5" het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van de woning tot een maximale diepte van 12 meter; onder de volgende voorwaarden:

- a. aan de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts toepassing gegeven indien op het moment dat het plan wordt gewijzigd het gezamenlijk grondoppervlak van de op het bouwperceel aanwezige of krachtens een geldende omgevingsvergunning te realiseren aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bedrijfsruimten niet meer bedraagt dan het op grond van artikel 26.2.2 bij de desbetreffende perceelgrootte toegestane maximale gezamenlijke grondoppervlak voor aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen;
- b. de op het bouwperceel rustende aanduiding sw-b2 wordt gewijzigd naar een aanduiding sw-b3, waarvoor onverminderd het bepaalde in artikel 26.1 en 26.2 de volgende specifieke bestemmingsomschrijving en bouwregels gelden:

*Bestemming specifieke vorm van wonen - bedrijf 3*

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bedrijf 3" (sw-b3) bedrijven uit ten hoogste categorie A van Bijlage 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;

#### *Specifieke bouwregels*

1. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen - bedrijf 3 mogen, in het voorkomende geval in afwijking van artikel 26.2.1, bedrijfsruimten worden gebouwd;
2. de goothoogte van bedrijfsruimten bedraagt maximaal 4 m;
3. de bouwhoogte van bedrijfsruimten bedraagt maximaal 6 m;
4. bij percelen tot 100 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bedrijfsruimten bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 50% van het achtererf;
5. bij percelen groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bedrijfsruimten bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het perceel dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
6. bij percelen gelijk aan of groter dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bedrijfsruimten bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het perceel dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>.

### **38.4 Veiligheidszone - GOS/GVS**

Ter plaatse van de aanduiding "Veiligheidszone - GOS/GVS" is de oprichting van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan, anders dan gebouwen voor een Gasontvangst- en een Gasverdeelstation.

### **38.5 Veiligheidszone - Barim**

Ter plaatse van de aanduiding "Veiligheidszone - Barim" is binnen zone I de oprichting van nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan, en binnen zone II is de oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan.

### **38.6 Milieuzone - tankstation**

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - tankstation" zijn geen geluidsgevoelige ruimten toegestaan.

#### **38.6.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "milieuzone - tankstation" opgeheven wordt indien de bron van de milieuzone opgehouden is te bestaan.

## **Artikel 39 Algemene afwijkingsregels**

### **39.1 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor liften en toegangen bij gestapelde woningen en in maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat:

- a. de liften niet hoger mogen zijn dan 1,5 m. dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte voor de gestapelde woningen of maatschappelijke voorzieningen;
- b. de oppervlakte van de toegang maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de toegangen maximaal 4m. en de diepte maximaal 3 m. mag bedragen;
- d. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **39.2 Afwijken van de parkeereisen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde inzake parkeren in artikel 40 lid 2:

- a. uitsluitend van de parkeernorm voor bezoekers indien het bouwwerk is gelegen binnen een straal van 200 meter van de voetgangersingangen van de parkeergarage Kustwerk, of;
- b. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit en mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie: of;
- c. indien en voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## **Artikel 40 Overige regels**

### **40.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



## 40.2 Voldoende parkeergelegenheid

Indien de omvang en/of de functie van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's en fietsen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of aan deze regel is voldaan. Bij de vraag of is voldaan aan deze regel hanteert het bevoegd gezag het "Parkeernormenbeleid Gemeente Katwijk", met dien verstande dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd rekening wordt gehouden met die wijziging.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 41 Overgangsrecht

### 41.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

### 41.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### 41.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

## Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Katwijk aan Zee 2015.

## bijlage

### Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

### Bijlage 2 Luchtfoto kappenplan

### **Bijlage 3 Beeldkwaliteitsparagraaf Visserijkade**

### **Bijlage 4 Sb analyse en randvoorwaarden-Varkevisserstraat 64**

### **Bijlage 5 Sb analyse en randvoorwaarden-Varkevisserstraat 58**