

Bijlage

Artikelen uit bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'

Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle;
2. de verbeelding:
de kaart behorende bij het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' met tekeningnummer 08BROBO057;
3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, bepalingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. aanduidingsgrens:
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. aaneengesloten woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;
6. aan-huis-verbonden beroep:
het in een woning (met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen) beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens begrepen de beroepen van schoonheids-specialist(e), mani- en/of pedicure en kapper, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
7. aanpijling:
een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
8. aanbouw/uitbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw (door de vorm) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
9. achtergevel:
een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;
10. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woningen en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
11. afvalcontainer:
een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet milieubeheer;
12. afvalverzamelsysteem:
een bouwwerk of container, al dan niet ondergronds, welke dient voor de inzameling van afval alsmede goederen die na bewerking voor wedergebruik in aanmerking komen;

13. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het fokken of houden van dieren;
14. agrarisch bedrijfsgebouw:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
15. agrarisch bouwvlak:
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
16. agrarisch grondgebonden bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;
17. ambachtelijk bedrijf:
a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waarvoor een belangrijk deel in handwerkgoederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
- het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
18. antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
19. archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;
20. architectonische waarde:
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
21. assimilatiebelichting:
kunstmatige belichting van gewassen, gericht op de beïnvloeding van het groeiproces van de gewassen, waarvan het elektrische vermogen op enig moment meer bedraagt dan 20 W/m²;
22. as van de weg:
het midden van de verhardingsstrook, dan wel bij een onverharde weg het midden van de door het verkeer gebruikte strook;
23. basisbestemming:
een bestemming die samenvalt met een of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemming;
24. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

25. bebouwingspercentage:
het percentage van de voor de desbetreffende bestemming aangewezen gronden, dat per bouwvlak en/of bouwperceel mag worden bebouwd;
26. bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;
27. bed & breakfast:
een overnachtingaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en het serveren van een ontbijt, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf . Hieronder wordt niet verstaan het overnachten, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
28. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, met inbegrip van een eventueel in dat gebouw ingebouwde bedrijfswoning;
29. bedrijfsverzamelgebouw:
een gebouw ten behoeve van de huisvesting van twee of meer bedrijven;
30. bedrijfsvloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten;
31. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
32. begane grondbouwlaag:
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
33. beeldkwaliteitplan:
geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in een als zodanig door de het college van burgemeester en wethouders of de raad vastgesteld plan;
34. beperkt kwetsbaar object:
objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen;
35. bestaand:

<u>voor bouwwerken:</u>	bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet;
<u>voor gebruik:</u>	gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;
36. bestemmingsgrens:
een aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
37. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1666.00200-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

38. bestemmingsvlak:
een aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
39. Bevi-inrichting:
Bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
40. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
41. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
42. bouwgrens:
een aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
43. bouwlaag:
het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder, onderbouw, zolder en vliering;
44. bouwmarkt:
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m² waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf-producten uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening wordt aangeboden;
45. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
46. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
47. bouwvlak:
een door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop (primair) hoofdgebouwen zijn toegelaten;
48. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
49. brug:
een vaste (of beweegbare) verbinding voor het verkeer tussen twee punten die door water gescheiden zijn;
50. bruto vloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
51. buitenopslag/ open opslag:
het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur, en dergelijke;

52. bijzonder kwetsbaar object:
een kwetsbaar object zijnde:
- een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of een gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;
 - een kinderdagverblijf;
 - een school voor basisonderwijs;
53. Café:
een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend horecabedrijf, niet zijnde een discotheek/bar-dancing, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische drank voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van maaltijden (daaraan) ondergeschikt is;
54. cafetaria/snackbar:
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van al dan niet voor gebruik ter plaatse bereide etenswaren, en waarbij het verstrekken van niet-alcoholische en licht-alcoholische dranken (daaraan) ondergeschikt is;
55. chalet:
een permanent ter plaatse aanwezig bouwvergunningplichtig recreatieverblijf, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en inrichting is bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
56. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
57. dagrecreatie voorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
58. 30 km/uur-zone
wegen die op basis van het verkeersbesluit zijn aangewezen voor lokaal gebruik waar het verkeer met maximaal 30 km/uur mag voortbewegen;
59. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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;
60. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, al dan niet door middel van een baliefunctie, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
- administratieve dienstverlening:
het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, zonder een rechtstreeks contact met het publiek c.q. een baliefunctie;
 - publieksgerichte dienstverlening:
het verlenen van bedrijfsmatige diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van bedrijfsmatige handelingen overwegend gericht aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening;

- c. seksuele dienstverlening:
een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;
61. donkere periode:
licht uit of scherm volledig dicht (het doek moet minimaal een 98 % afschermingsniveau realiseren):
- winterperiode (maanden november t/m maart): donkerperiode van 6 uur, tijdstip van 18.00 uur tot 24.00 uur;
- voor- en naseizoen (maanden april, september en oktober): donkerperiode van 6 uur, tijdstip van 20.00 uur tot 02.00 uur;
62. drijvende woning:
een op het water drijvende constructie met daarin een woning, door middel van een vaste constructie verbonden aan de grond, zodanig dat er sprake is van een bouwvergunning-plichtig bouwwerk;
63. duiker:
een gesloten constructie onder een weg, spoorweg kade, dijk enzovoorts ten behoeve van het afvoeren van water;
64. ecologische waarde:
waarde betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
65. ecovoorziening:
een civieltechnische installatie of installatie in/of onder de infrastructuur die een functie ten behoeve van de natuur vervult;
66. EPL:
Energie Prestatie op Locatie: maat voor de energieverbruik op wijk/terreinniveau/glas (cluster-aanpak) binnen dit plan. Wordt toegepast voor wijken van meer dan 200 woningen (of equivalenten) alsmede voor het glastuinbouwbedrijvenlandschap (clusterbenadering). Hoe hoger hoe meer duurzaam. De EPL is maximaal 10 wat wil zeggen dat de wijk volledig in de eigen energiebehoefte kan voorzien;
67. EPN:
Energie Prestatie Norm: maat voor de energiezuinigheid van nieuwbouw. Deze is opgenomen in het Bouwbesluit. Het kabinet heeft tot 2011 een aantal aanscherpingen voor verschillende bouwtypen aangekondigd. Hoe lager hoe meer duurzaam;
68. erf:
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
69. erfafscheiding:
schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst;
70. evenementen:
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, ontspanning en vermaak;
71. extensieve recreatie:
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving;

72. extensief agrarisch medegebruik:
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
73. extensief recreatief medegebruik:
een extensief recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan, zoals die vormen van dagrecreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, te weten wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een daarmee naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen medegebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers;
74. externe veiligheid:
een ruimtelijke situatie waar activiteiten plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt op daartoe bestemde gronden die voor de gebruikers van de ruimte buiten die gronden een specifiek risico inhoudt. Het specifieke risico betreft een bepaalde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen door de gevolgen van het vrijkomen van een gevaarlijke stof bij een ongeval met de betreffende activiteit, als mede de kans dat een groep van bepaalde omvang onder de gebruikers in één keer tegelijk dodelijk wordt getroffen door het bedoelde ongeval. Beide kansen hebben betrekking op het direct of op korte termijn overlijden door de effecten die worden veroorzaakt door bij het ongeval vrijkomende gevaarlijke stof. De bedoelde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen is het Plaatsgebonden risico (PR). De kans dat een groep burgers in één keer wordt getroffen heeft betrekking op het Groepsrisico;
75. externe veiligheid relevante inrichting:
een bedrijf, dat in overeenstemming met bijlage 2 t/m 4 van dit bestemmingsplan (Lijst van bedrijfsactiviteiten) is aangewezen en die één van de volgende installaties onder a tot en met f gebruikt:
- a. een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van meer dan 1.500 kilogram ammoniak;
 - a. een propaantank met een inhoud van meer dan 13 kubieke meter;
 - b. een opslagplaats die bestemd is voor verpakte gevaarlijke stoffen in de zin van artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen met een opslagcapaciteit van meer dan 10 ton;
 - d. één of meer baden die een cyanidezout in oplossing bevatten met een totale hoeveelheid van meer dan 100 liter;
 - e. een installatie voor de opslag of gebruik van meer dan 1.000 liter zeer giftige dan wel giftige vloeistof;
 - f. een opslagvoorziening voor meer dan 100 ton meststoffen groep 2 conform de PGS 7; of is opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi);
76. externe veiligheid relevante transportactiviteit:
- a. transport van gevaarlijke stoffen over de weg of over het spoor waarvoor, op grond van het Besluit transport externe veiligheid, het plaatsgevonden risico dient te worden vastgelegd en/of waarvoor een verantwoording van het groepsrisico nodig kan blijken;
 - b. transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor, op grond van het Besluit buisleidingen, het plaatsgevonden risico dient te worden vastgelegd en/of waarvoor een verantwoording groepsrisico nodig kan blijken;
77. fluisterklinker:
bijzondere vorm van wegdekasfaltverharding die de vorm en textuur van klinkers heeft maar goede geluidabsorberende eigenschappen bezit;
78. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

79. gebouwen van algemeen nut:
gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
80. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
81. geluidabsorberend asfalt
bovenste afdeklaag van een verkeersweg die door haar structuur specifieke geluidabsorberende effecten teweeg brengt;
82. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de geluidsbelasting in L_{den} (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;
83. geluidgevoelige functies:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
84. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
85. geluidgevoelige objecten:
geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
86. geluidsbeperkende voorzieningen:
een al dan niet gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het beperken van geluid;
87. geluidsreducerende maatregelen:
fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op zijn gericht zijn, doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of –schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en geluidsbelasting afneemt;
88. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (stb. 1993, nr. 50), bij welke ingevolge van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
89. GPR gebouw:
Gemeentelijke Praktijkrichtlijn Gebouw: maatlat waarmee gebouwontwerpen op kwaliteitsthema's energie, materialen, water, gezondheid, woonkwaliteit en afval worden beoordeeld met rapportcijfers (maximaal dus 10);
90. geprojecteerd kwetsbaar object:
een kwetsbaar object dat op grond van het voor het desbetreffende gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is maar dat in de feitelijke situatie nog niet aanwezig is en waarvoor nog geen bouwvergunning is aangevraagd of afgegeven;

91. geprojecteerd bijzonder kwetsbaar object:
een bijzonder kwetsbaar object dat op grond van het voor het desbetreffende gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is maar dat in de feitelijke situatie nog niet aanwezig is en waarvoor nog geen bouwvergunning is aangevraagd of afgegeven;
92. geschakelde woning:
woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
93. gesloten kas:
een kassysteem, waarbij 's-zomers bij kaskoeling vrijkomende warmte, in de winter gebruikt wordt voor kasverwarming. Door het sluiten van de kas wordt meer condenswater opgevangen dat gebruikt kan worden bij de gietwaterbereiding;
94. gesloten bebouwing:
bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneen gebouwde hoofdgebouwen;
95. gesloten oppervlakteverharding:
een gebonden verharding zoals asfalt en gestort beton, niet bestaande uit afzonderlijk opneembare elementen (klinkers, betonplaten, grind);
96. gestapelde woningen:
boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;
97. gevelverlichtingreclame:
verlichting die bedrijven hebben geïnstalleerd om hun gebouwen aan te lichten en/of reclame voor het bedrijf te maken;
98. gevelwering:
geeft de geluidisolatie van de gevel van een woning weer;
99. gietwaterbassins:
een waterbak voor de opslag van gietwater ten behoeve van agrarische activiteiten;
100. glastuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van tuinbouwgewassen en/of de teelt van siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
101. grondgebonden woningen:
een woning, niet zijnde een gestapelde woning, die direct grenst aan en toegankelijk is vanaf de weg;
102. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;
103. halfvrijstaande woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen;
104. handelsbedrijf:
een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert;

105. hindergevoelige functie:
geluidgevoelige functies en of objecten van verblijfsrecreatie;
106. hindergevoelige gebouwen:
geluidgevoelig gebouw;
107. hindergevoelige objecten:
hindergevoelige gebouwen en/of hindergevoelige functies:
108. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder voor of bij vaststelling van het plan;
109. hoofdgebouw:
een gebouw, dat gezien zijn bestemming en gebruik, dan wel door zijn vorm, constructie en afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
110. horeca:
het bedrijfsmatige verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;
111. horecabedrijf:
een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Daarbinnen worden in dit bestemmingsplan de volgende categorieën onderscheiden:
- horeca - categorie 1:
een horecabedrijf, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;
- horeca - categorie 2:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- horeca - categorie 3:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;
Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;
- horeca - categorie 4:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:
Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café (met nachtvergunning);
- horeca - categorie 5:
een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.
Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

112. huishouden:
één persoon een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een zelfstandige woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;
113. industrieel bedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of vervaardigen van producten (nijverheids- en productietechnische bedrijven);
114. intensieve recreatie:
vormen van recreatie die niet worden begrepen onder 'extensieve recreatie';
115. intensieve veehouderij:
niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (met uitzondering van vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelshouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
116. kampeerauto:
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;
117. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
118. kantine:
een verblijfslokaal als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf waar dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt;
119. kantoor:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;
120. kantoorgebouw:
een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor of overwegend voor kantoren;
121. kantoorachtig bedrijf:
een bedrijf met een productieruimte, assemblageruimte, showroom en dergelijke, gecombineerd met een kantoorruimte als niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf en waarbij de kantoorruimte maximaal 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte uitmaakt;
122. Kas en klimaathal:
een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak grotendeels bestaan uit een permanente opstand glas of ander licht-doorlatend kunststofmateriaal, kunststof, zoals bedoeld in het Besluit Glastuinbouw; of een andere besloten ruimte, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
123. kavel:
een als één eenheid uit te geven en te gebruiken perceel grond;

124. kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel gelegen is;
125. kinderopvang:
het tegen vergoeding aanbieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders, te onderscheiden in:
a. kinderopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
b. 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als s'avonds en/of s'nachts;
126. kiosk:
een binnen het verblijfsgebied gelegen gebouw van beperkte omvang dat bedoeld is om de verblijfsfunctie te veraangename door het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, versnaperingen, niet-alcoholische en licht-alcoholische dranken alsmede rookwaren;
127. kleinschalige bedrijfsactiviteiten:
bedrijfsactiviteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie, waarbij deze bedrijvigheid voor wat betreft de maximaal te veroorzaken hinder vergelijkbaar is met de opgenomen categorieën 1 bedrijven in de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze regels;
128. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelweiden, observatiepunten, informatieborden en banken;
129. kunstwerk:
een civieltechnische constructie of installatie in de infrastructuur die een of meer functies vervult;
130. kwetsbaar object:
a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortig gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkopen voor particuliere consumenten;
f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar.
h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar;
131. landschap:
een complex van relatiestelsels, tezamen een herkenbaar deel aardoppervlak vormend, dat gemaakt is en in stand gehouden wordt door de wederzijdse beïnvloeding van levende en niet-levende natuur alsmede de wisselwerking met de mens;
132. Lijst van Bedrijfsactiviteiten:
de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in bijlage 2, bijlage 3 en bijlage 4 behorende bij deze regels;

133. maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen op het gebied van:
- openbaar bestuur en overheidsdiensten;
 - sociaal-cultureel terrein waaronder begrepen verenigingsgebouwen, gemeenschapshuizen en/of clubhuizen;
 - levensbeschouwelijke terrein;
 - onderwijs en educatie;
 - gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;
 - sport en sportieve recreatie;
- alsook,
- ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
134. mantelzorg:
het bieden van zorg aan een familielid die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband en commercieel verband;
135. meervoudig ruimtegebruik:
omvat alle vormen van grondgebruik waarbij meerdere functies tezamen één kavel delen en er sprake is van het intensiveren van functies, combinatie van functies en functies in de hoogte en ondergrond;
136. meldingsplichtig glastuinbouwbedrijf:
een glastuinbouwbedrijf dat valt onder de Wet milieubeheer maar meldingsplichtig is en valt onder het Besluit Glastuinbouw;
137. milieubelasting:
de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitwerp van schadelijk (afval-)stoffen daarin;
138. milieucategorie:
een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlagen bij deze voorschriften opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
139. milieusituatie:
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;
140. mitigerende maatregelen;
maatregelen om de nadelige gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu te voorkomen of te beperken;
141. nijverheidsbedrijf:
een bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het bewerken of verwerken van grondstoffen;
142. onderdoorgang:
een verbinding voor het verkeer onder een weg of spoorlijn niet zijnde een viaduct of brug aan weerszijden begrensd door een grondlichaam, bestaande uit een (betonnen) bovenbouw en eventueel een (betonnen) onderbouw;
143. ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden referentie-maaiveld;

144. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
145. ondergeschikt bouwdeel:
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;
146. ondergeschikte functie:
een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;
147. onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
148. openbaar gebied:
de gronden die voor eenieder toegankelijk zijn en die in eigendom, beheer en onderhoud zijn bij een overheidsinstelling;
149. openbare ruimte:
rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
150. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt, bestaande uit een dakconstructie en voorzien van ten hoogste twee wanden;
151. overkluizing:
een gesloten constructie onder een weg, spoorweg, kade, dijk enzovoort ten behoeve van een andere weg of voor het beschermen van en geleiden van kruisende kabels en leidingen;
152. parkeervoorzieningen:
elk al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:
a) *openbare parkeerplaatsen*: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
b) *particuliere parkeerplaatsen*: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers;
153. 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;
154. patiowoning:
bebouwing (woning) in een bouwlaag met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
155. perceelsgrens:
grens van een perceel;

156. perifere detailhandel:
detailhandel in goederen, waarvoor vanwege de omvang en aard van het gevoerde assortiment een groot oppervlak nodig is voor de uitstalling daarvan (en uit dien hoofde niet binnen de in de gemeente in het kader van haar ruimtelijke ordening aangewezen c.q. aan te wijzen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);
157. permanente bewoning:
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;
158. plaatsgebonden risico:
a. op de grens van of op een plaats buiten een inrichting aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval binnen die inrichting, waarbij deze kans is bepaald op grond van regels die daarvoor geleden als vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. op een locatie buiten een buisleiding, weg of spoorweg aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval door getransporteerde gevaarlijke stoffen;
159. PM₁₀:
fijn stof met een deeltjesgrootte > 10 µm;
160. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
161. prostitutiebedrijf:
een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;
162. reclame-object:
bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uitingen;
163. recreatief medegebruik:
vormen van recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;
164. recreatieve bewoning:
bewoning gedurende een gedeelte van het kalenderjaar in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;
165. recreatieverblijf:
een kampeermiddel, stacaravan of recreatiewoning;
166. recreatieve voorzieningen:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van gelegenheid voor vrijetijdsbesteding en ontspanning;
167. recreatiewoning:
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

168. referentie-maaiveld:
- a. bij nieuw te bouwen hoofdgebouwen en daarbij behorende aan- of uitbouwen: het straatpeil ter plaatse van de perceelgrens vermeerderd met 3 centimeter per meter afstand tussen de hoofdtoegang van het gebouw en die perceelgrens met een maximum van 30 centimeter;
 - b. bij bijgebouwen: de gemiddelde maaiveldhoogte van het aansluitend afgewerkte terrein;
 - c. bij bestaande gebouwen: een denkbeeldig vlak op 5 centimeter onder het niveau van de afgewerkte begane grondvloer;
169. richtwaarde:
- een richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1. derde lid van het besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;
170. risicovolle inrichting:
- a. een inrichting bij welke ingevolge het BEVI een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
 - b. een AMVB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
171. risicozone 1:
- gebied rond een risicobron (externe veiligheid relevant) waarin geen bijzonder kwetsbare bestemmingen gerealiseerd mogen worden en waar de omvang van het groepsrisico vanwege een ruimtelijk besluit moet worden bepaald en verantwoord;
172. risicozone 2:
- gebied rond een risicobron (externe veiligheid relevant) waar de omvang van het Groepsrisico vanwege een ruimtelijk besluit moet worden bepaald en verantwoord;
173. ruimtelijke kwaliteit:
- wordt gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare)ruimte en gebouwde elementen;
174. seksinrichting:
- de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
175. sociale veiligheid:
- een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;
176. speeltoestel:
- een speeltoestel als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen;
177. stacaravan:
- een kampeermiddel geplaatst op een standplaats in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstand als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

178. stedenbouwkundige kwaliteit:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
179. straat- en bebouwingsbeeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;
180. straatmeubilair:
openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en –bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
181. tent:
een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf, dat makkelijk is op te vouwen;
182. torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;
183. tuinbouw(bedrijf):
een agrarisch bedrijf, gericht op het telen, kweken en verzorgen van groenten, fruit, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden. Het handelen in tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden voor zover het een ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering, is hier mede onder begrepen;
184. tuincentrum:
een detailhandelsbedrijf met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;

Vier typen tuincentra

Het tuincentrum kan onderverdeeld worden in 4 typen tuincentra. Elk van de types heeft naast het basisassortiment van levende en 'dode' huis- en tuingerelateerde artikelen een nevenaanbod in producten en diensten waarvan de grenzen worden bepaald door het type tuincentra, daarnaast gelden bij elk type tuincentrum specifieke kenmerken met betrekking tot oppervlakte, doelgroep, het aanbod van recreatiefaciliteiten, de omgeving etc.. De vier typen tuincentra, kunnen op de volgende wijze worden omschreven:

Type I

Dit type tuincentrum betreft het traditionele tuincentrum, vanuit de kwekerij begonnen men de verkoop van planten, potten, aarde en bemestingsstoffen. Vaak is er nog daadwerkelijk sprake van een kwekerij bij het tuincentrum, maar soms is inmiddels de kwekerijfunctie verdwenen. De nadruk ligt nog wel sterk op het aspect groen.

Accenten:

- maximale omvang perceel 5.000 m²;
- niet overdekt wvo vanaf circa 500 m² tot 2.500 m²;
- ligging landelijk gebied of perifeer stedelijk;
- verzorgingsgebied – lokaal;
- aankoopgedrag - doelgerichte aankoop (gemak);
- 'levend assortiment' artikelen (tuinplanten en bomen, bloemen en planten, bloembollen en zaden);
- 'niet-levend assortiment' artikelen – basis (groen gerelateerde decoratie, materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud, tuingereedschap);
- kleinschalig kwekerij
- basisassortiment bedraagt 80% en 20% bedraagt aanvullend branche verwant assortiment met een maximaal wvo van 1.000 m²;

Type II

Dit type tuincentrum is veelal gelegen aan de rand van het dorp of de stad en is sterk op die kern gericht. Het assortiment heeft zich in de loop der jaren uitgebreid naar alles wat met de tuin te maken heeft, waarbij de tuin vaak gezien wordt als verlengstuk van de woonkamer. De nadruk ligt op de tuin en verkoop van alles wat daarmee te maken heeft.

Accenten:

- maximale omvang perceel: 4.000 m² tot 7.000 m²;
- niet overdekt wvo tot circa 2.500 m²;
- ligging perifeer stedelijk gebied;
- verzorgingsgebied – lokaal;
- aankoopgedrag – doelgericht aankopen (gemak);
- 'levend assortiment' artikelen (tuinplanten en bomen, bloemen en planten, bloembollen en zaden);
- 'niet-levend assortiment' artikelen – basis (tuingereedschap, decoratie buitenhuis, decoratie binnenhuis in sfeer&interieur, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, dier, seizoensartikelen);
- 'niet-levend assortiment' artikelen – uitgebreid (tuinmeubelen en tuinartikelen);
- basisassortiment bedraagt 80% en 20% bedraagt aanvullend branche verwant assortiment met een maximaal wvo van 1.000 m²;

Type III

Bij dit type tuincentrum wordt de combinatie van binnen- en buitenleven veel verder doorgevoerd dan in het traditionele tuincentrum. Er wordt sterk ingespeeld op woontrends en het onderscheid tussen "binnentuin" en "buitenkamer" is steeds minder goed te maken. De nadruk ligt op alles verkoop van alles wat met leven in en om het huis te maken heeft.

Accenten:

- maximale omvang perceel: 5.000 m² tot 10.000 m²;
- ligging stedelijk gebied, grootschalige detailhandel;
- verzorgingsgebied – regionaal;
- aankoopgedrag – doelgericht aankopen en deels recreatief winkelen;
- 'levend assortiment' artikelen (tuinplanten en bomen, bloemen en planten, dieren, bloembollen en zaden);
- 'niet-levend assortiment' artikelen – basis (gereedschap, decoratie buitenhuis, decoratie binnenhuis in sfeer&interieur, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, dier, seizoensartikelen);
- 'niet-levend assortiment' artikelen – uitgebreid (wonen, wellness, tuingerelateerd speelgoed, tuinartikelen en tuinmeubelen);
- basisassortiment bedraagt 80% en 20% bedraagt aanvullend assortiment;

Type IV

Dit type tuincentrum zal naast de verkoop vooral moeten voorzien in de behoefte van consumenten aan vermaak en beleving. Het gaat hier om een zeer grootschalige detailhandelsvestiging met een regionaal tot landelijk verzorgingsgebied met ruimte voor vestiging in thema/leisure voorzieningen voor huis, tuin en buitenleven, met verkoop van producten in combinatie met het gebruik van de producten als vermaak.

Accenten:

- maximale omvang perceel: groter dan 7.000 m²;
- overdekt wvo groter dan 5.000 m²;
- ligging stedelijk gebied, grootschalige detailhandel;
- verzorgingsgebied – regionaal tot landelijk;
- aankoopgedrag – recreatief winkelen
- 'levend assortiment' artikelen (tuinplanten en bomen, bloemen en planten, dieren, bloembollen en zaden);
- 'niet-levend assortiment' artikelen – basis (gereedschap, decoratie buitenhuis, decoratie binnenhuis in sfeer&interieur, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, dier, seizoensartikelen);
- 'niet-levend assortiment' artikelen – uitgebreid (wonen, wellness, tuingerelateerd speelgoed, tuinartikelen en tuinmeubelen);
- basisassortiment bedraagt 80% en 20% bedraagt aanvullend assortiment;

185. verblijfsrecreatie:
vormen van recreatie die gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;
186. verdieping(en):
de bouwlaag, respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;
187. vergunningplichtig glastuinbouwbedrijf:
een glastuinbouwbedrijf dat valt onder artikel 8.1 van de Wet Milieubeheer;
188. verkeerstechnische uitrusting:
alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een functie hebben ten behoeve van een veilige en efficiënte verkeersafwikkeling, waaronder begrepen verlichtingselementen, verkeersborden, verkeerslichteninstallaties en bewegwijzeringborden en –portalen;
189. verkeersveiligheid:
de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
190. viaduct:
een (direct bereden) vast verbinding voor het verkeer tussen twee punten die gescheiden zijn door een weg. spoorlijn en/of terreininsnijding;
191. voorgevel:
een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel (buitenmuur) van een hoofdgebouw;
192. voorgevelbouwgrens:
de lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
193. voorgevellijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
194. voorgevelrooilijn:
a. bestaand gebied: de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging heeft ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen bouwpercelen;
b.nieuw gebied: de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging heeft en evenwijdig of nagenoeg evenwijdig loopt met de as van de weg;
195. voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen een (riool)gemaal;
196. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het besluit geluidhinder;
197. vrijstaande woning:
een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels in de zijdelingse perceelgrens staan;

198. waterbassin:
een waterbak voor de opslag van water ten behoeve van agrarische activiteiten;
199. watergang/waterloop:
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;
200. weg:
een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
201. werk:
grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of werk, geen bouwwerk zijnde;
202. werken:
alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;
203. wet/wettelijke regeling:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
204. windturbine:
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding;
205. (kamp)winkel:
een gebouw dat blijktens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van detailhandel;
206. weg:
een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden, bermen of zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
207. woning/wooneenheid:
een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling geschikt, bestemd en bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
208. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
209. woonschip:
elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend en hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf;
210. woonsituatie:
een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede afwezigheid van hinder;

211. woon-werkcombinatie:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen alsmede kleinschalige bedrijfs- en dienstverleningsactiviteiten;
212. zoneplichtige weg:
een weg die een zone heeft conform artikel 74 van de Wet geluidhinder.

Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen

2.1 Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en gerekend:

- a. bebouwd oppervlakte:
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
- b. breedte van een bouwperceel:
tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel, in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens;
- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
- b. de afstand tot de weg:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot het hart van de weg;
- c. lengte en breedte van een gebouw:
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
- d. de inhoud van een gebouw:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:
de gezamenlijke oppervlakten van de gebouwen, die op hetzelfde perceel zijn of mogen worden opgericht, daaronder de oppervlakten van kelderruimten onder maaiveld mede begrepen met uitzondering van parkeerkelders;
- f. de goot(- of boeibordhoogte) van een gebouw:
 - 1. tussen het referentie-maaiveld en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
 - 2. bij meerdere (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeibordhoogten wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
 - 3. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, lengte of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van scheidingsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel;
- g. de bouw-/nokhoogte van een gebouw
het hoogste punt van het gebouw, gemeten van het referentie-maaiveld; hierbij worden niet meegerekend bouwdelen van ongeschikte betekenis als schoorstenen, antennes, balkonafscheidingsen en vergelijkbare afschermingen op niveau, alsmede lichtkoepels en lichtstraten;
- h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;
- i. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggend afgewerkt bouwperceel;

- j. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
de gezamenlijke verticale neerwaartse projectie van alle onderdelen van het bouwwerk op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
- k. de oppervlakte van een overkapping:
de verticale projectie van het dakvlak;
- l. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- m. peil:
 - 1. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdingang;
 - 3. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
 - 4. indien op of in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;
- n. referentie-maaiveld:
 - 1. bij nieuw te bouwen hoofdgebouwen en daarbij behorende aan- of uitbouwen: het straatpeil ter plaatse van de perceelgrens vermeerderd met 3 centimeter per meter afstand tussen de hoofdtoegang van het gebouw en die perceelgrens met een maximum van 30 centimeter;
 - 2. bij bijgebouwen: de gemiddelde maaiveldhoogte van het aansluitend afgewerkte terrein;
 - 3. bij bestaande gebouwen: een denkbeeldig vlak op 5 centimeter onder het niveau van de afgewerkte begane grondvloer;
- o. de geluidsbelasting:
 - 1. de geluidsbelasting voor een geluidgevoelig gebouw wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde gevel(s) zoals bedoeld in de wet geluidhinder van het geluidgevoelig gebouw;
 - 2. de geluidsbelasting van een geluidgevoelig terrein wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde grens of grenzen van het terrein, voor zover (dat deel van) het terrein ingevolge het bestemmingsplan ook als geluidgevoelig terrein gebruikt mag worden;
- p. bruto (bedrijfs)vloeroppervlakte (bvo):
de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een (bedrijfs)gebouw(en) met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
- q. winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo):
de totale in een winkel voorkomende vloeroppervlakte van alle bouwlagen van ruimten welke rechtstreeks toebedeeld en ten dienste staan voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen en voor het publiek zichtbaar en toegankelijk zijn, inclusief de vloeroppervlakte van de etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte (plus de loopruimte voor het personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte).
Hieronder wordt niet begrepen de uitsluitend voor het personeel bedoelde (dienst)ruimten en de ruimten die betrekking hebbend op bedrijfskantoor, portiek, ambacht en reparatie activiteiten, verwerken van bestellingen, opslag, verwerking van bestellingen, magazijn, sanitair, keuken en distributieruimten.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits:

- de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
- de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet plaatsvindt boven openbare ruimten.

2.3 Meting op de verbeelding:

Voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, worden afmetingen en afstanden bepaald door middel van meting op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. gemeten dient te worden vanuit het hart van de op de verbeelding getekende lijnen, en;
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Artikel 45 - Algemene bouwregels

45.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

- 45.1.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 alsmede de in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

45.2 Ondergrondse werken

- 45.2.1 Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, die niet aangemerkt kunnen of zullen worden als woonruimten/-vertrekken, gelden voor zover in de bestemmingsregels als bedoeld in hoofdstuk 2 hieraan geen basiseisen zijn geformuleerd, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassin) of gietwaterbassin tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden;
- d. bij het berekenen van de volgens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;
- e. in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal één niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. een zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of achtergevellijn en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
 5. bij het berekenen van de volgens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

45.3 Ontheffing ondergrondse bouwwerken

- 45.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 45.2.1, sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

- 45.3.2 Voorafgaande aan het verlenen van ontheffing wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

45.4 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

45.4.1 Maximale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot en/of bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

45.4.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot en/of bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

- 45.4.3 **Heroprlichting**
In het geval van (her)oprlichting van gebouwen is het bepaalde in 45.4.1 en 45.4.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.
- 45.5 **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**
De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - de parkeernormen;
 - de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
 - de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - de parkeer gelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
 - de ruimte tussen bouwwerken ter waarborging van de lichttoetreding van bestaande gebouwen en bestaande erven;
 - het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.
- 45.6 **Vloerpeilen**
Ter bescherming van nieuwe gebouwen gelden, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, de volgende bepalingen:
- ter voorkoming van wateroverlast dient het vloerpeil van de bebouwing te liggen op een hoogte van 1,20 meter boven zowel het door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard gehanteerde zomerpeil als toekomstige peil in het/de peilgebied(en) binnen dit plan;
 - in het belang van de waterveiligheid binnen het plangebied mag de aanleghoogte van woonbebouwing niet minder bedragen dan NAP –5,00 meter;
 - in afwijking van het bepaalde in sub b mogen ruimten die volgens de wettelijke regelingen niet aangemerkt kunnen of zullen worden als woonruimten/-vertrekken zich onder het NAP – 5,00 meter niveau bevinden;
 - in afwijking van het bepaalde in sub b kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een afwijkende normering mits de waterveiligheid is gewaarborgd en vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met een afwijkende normering.
- 45.7 **Overschrijding bouwgrenzen**
De bouwgrenzen, niet zijde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en de bepalingen in hoofdstuk 2, uitsluitend worden overschreden door:
- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoorten, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
 - tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
 - andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 45.8 **Afdekking**
Voor zover in deze regels geen bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen deze gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.
- 45.9 **Dakterras**
Ten behoeve van het realiseren van een dakterras is voor de daktoegang op het dak een gebouwde voorziening toegestaan, met een oppervlak van maximaal 4 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.
Deze voorziening dient minimaal 1,50 meter uit de dakrand te liggen. Een hekwerk dient minimaal 1 meter uit de dakrand te staan met een hoogte van maximaal 1,50 meter.

45.10 Monumenten

- 45.10.1 Voor wat betreft de in het plangebied gesitueerde gemeentelijke monumenten met 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' geldt, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, dat het bouwen zodanig plaats dient te vinden dat, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, de aanwezige uitwendige architectonische vormgeving, beeldbepalende karakter en de cultuurhistorische waarden, niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden en of het beeldbepalend karakter.
- 45.10.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 45.10.1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand gelet op:
 1. bouwmassa naar hoofdafmetingen onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.
 - b. burgemeester en wethouders zich schriftelijk laten adviseren door een deskundige op het gebied van de monumentenzorg bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek;
- 45.10.3 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in 45.10.1, genoemde bebouwing geheel of gedeeltelijk af te breken c.q. te slopen.
- 45.10.4 Het in 45.10.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:
- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- 45.10.5 Sloop als bedoeld in 45.10.3. is slechts toelaatbaar:
- a. ingeval van sloop van het gehele pand of object, dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar pand of object, gelet op bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, en gelet op dakvorm, nokrichting, dakoverstekken, goot-, daklijsten, schoorstenen en gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers;
 - b. ingeval van sloop van een gedeelte van het pand of object, het resterende gedeelte van het pand of object bescherming geniet, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is.

Artikel 47 - Andere wettelijk regelingen

47.1 Inwerkingtreding plan

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, besluiten, verordeningen en andere regelingen, dienen deze wetten, besluiten, verordeningen en andere regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, tenzij het betreffende voorschrift expliciet anders bepaalt.

Artikel 48 - Nadere eisen

48.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover in de bestemmingsregels als bedoeld in hoofdstuk 2 basiseisen zijn geformuleerd, nadere eisen stellen aan:

- f. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. de situering van gebouwen;
- h. de situering van bouwwerken, geen gebouwen;
- i. de situering van verlichting (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en het plaatsen van verlichting op of aan bouwwerken ter voorkoming van lichthinder/lichtverstoring;
- j. het aantal, de situering en omvang van parkeergelegenheden;
- k. de bebouwingsdichtheid;
- l. de situering van in- en uitritten.

48.2 Voorwaarden

De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerdere van de hieronder opgenomen items:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;

- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefklimaat;
- h. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

48.3 Verwijzing naar algemeen toetsingskader

Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 51.

Artikel 49 - Algemene ontheffingsregels

49.1 Ontheffing algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van de regels ontheffing kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van/voor:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij:
 1. geen wijziging wordt aangebracht in de ligging van de as van de weg die is vermeld;
 2. geen belangen van derden worden geschaad;
 3. de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 4. de aanpassing niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de vorm van het bouwvlak voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is, mits de genoemde afwijkingen niet meer dan 10% bedragen;
- c. de maten en eigenschappen van gebouwen ten behoeve van een welstandtechnisch beter verantwoord gebouw of gebouwenensemble, indien zonder de ontheffing niet of moeilijk aan redelijke eisen van welstand zou kunnen worden voldaan;
- d. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met het bouwen op een hoger peil met ten hoogste 1 meter, teneinde:
 1. de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met de omringende bebouwing;
 2. voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;
- e. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het (weg)verkeer en de waterhuishouding of ten dienste van het openbaar nut - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, mits deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 15 m² en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de openbare weg die niet behoren tot de specifieke uitrusting van een weg, alsmede op openbare groenvoorzieningen tot ten hoogste 10 meter;
- g. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het telecommunicatieverkeer – waaronder begrepen antennes en zend- en ontvangstmasten en/of sirenemasten, al dan niet van openbare orde tot ten hoogste 40 meter;
- h. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten alsmede op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op gebouwen met een hoogte van tenminste 15 meter; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- i. de bestemmingsbepalingen voor de situering, aanleg of bouw van geluidwerende voorzieningen, tot maximaal de voorgeschreven hoogte zoals deze op basis van regelgeving is bepaald c.q. conform de daarop gebaseerde besluitvorming is vastgelegd;
- j. het oprichten van gebouwtjes als jongeren ontmoetingsplaats (=jop), mits deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 40 m² en geen groter bouwhoogte dan 3 meter hebben;
- k. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder anders dan aangegeven onder j, luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, mits de hoogte ten hoogste 6 meter bedraagt;
- l. het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur alsmede de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie, waaronder in elk geval begrepen (riool)gemalen;
- m. het realiseren van visstoepen, te waterlaatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- n. het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen, geen gebouw zijnde;

- o. het aanbrengen/oprichten van oeververbindingen (bruggen) voor fietsers en voetgangers, met dien verstande dat de hoogte, gemeten vanaf waterpeil ter plaatse, niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- p. het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes tot een maximale inhoud van 50 m³;
- q. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals lift-opbouwen, ventilatie-installaties en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen niet vervullen;
- r. het plaatsen van vrijstaande reclameobjecten (zuilen en/of borden) met een maximale bouwhoogte van 10 m¹;
- s. het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde alsmede het uitvoeren van werkzaamheden alsmede het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aanleg en instandhouding van boven- als ondergrondse ecovoorzieningen, zoals faunapassages en ecoduikers, binnen de in het plan gelegen bestemmingen, mits de bestemmingsbepalingen hierin niet voorzien, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt.

49.2 Voorwaarden

Een ontheffing als bedoeld in 49.1 mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

49.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de ontheffing als bedoeld in 49.1 nadere eisen (voorwaarden) stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen, ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de situering van parkeervoorzieningen;
- c. de hoogte van bouwwerken;
- d. de situering, aard en omvang van werken, geen bouwwerken zijnde.

49.4 Ontheffing – Bed&Breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen om Bed&Breakfast toe te staan in (burger)woningen en (agrarische)bedrijfswoningen binnen de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2, indien dit niet op grond van een andere bepaling in dit plan toegestaan is, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd dient te blijven;
- b. de woning door de hoofdgebruiker dient te worden bewoond;
- c. de Bed&Breakfast voorziening binnen de ter plaatse, op grond van de bouwregelgeving, toegestane bebouwing (hoofdgebouw met de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen) gerealiseerd dient te worden;
- d. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning;
- e. de ruimten binnen de woning waarin Bed&Breakfast wordt aangeboden dienen te voldoen aan de geldende bouwregelgeving, waaronder begrepen de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;

- f. het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per kamer, tenzij blijkt dat het parkeren binnen het openbaar gebied niet leidt tot een onevenredige hinder voor de woonomgeving;
- g. de Bed&Breakfast voorziening geen onevenredige afbreuk mag veroorzaken aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. permanente bewoning niet is toegestaan;
- i. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex behouden dienen te blijven;
- j. Bed&Breakfast eigenaren een nachtregister moeten bijhouden, als bedoeld in de APV.

Artikel 51 - Algemeen toetsingskader

51.1 Functie

De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffing en het wijzigen van het plan.

51.2 Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de objectieve gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken die ingevolge overheidsregels zijn toegelaten en gegeven de in de omgeving of op het perceel bestaande beperkingen redelijkerwijs kunnen worden uitgeoefend.

Onder meer wordt rekening gehouden met eventuele te verwachten gevolgen voor de waterhuishouding van omliggende gronden.

51.3 Stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit

Ten aanzien van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel;
- e. het in stand houden c.q. tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

51.4 Milieukwaliteit

Ten aanzien van de milieukwaliteit dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b. het verblijfsklimaat in de omgeving;
- c. de verkeersaantrekkende werking;
- d. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
- e. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- f. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- g. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
- h. de gevolgen voor duurzaamheidskwaliteiten.

51.5 Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

51.6 Sociale veiligheid

Ten aanzien van de sociale veiligheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b. de mate waarin het toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

51.7 Brandveiligheid en rampenbestrijding

Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;

- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

51.8 Woon- en leefklimaat

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

51.9 Landschapsbeeld

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een zo goed mogelijke inpassing van objecten in het bestaande c.q. het nieuw te ontwikkelen landschap, waarbij bij voorkeur wordt aangesloten op de landschappelijke structuren, open ruimten zoveel mogelijk worden vrijgehouden en bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd.

Artikel 54 - Overgangsrecht

54.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

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

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

54.2 Ontheffing vergroting

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in 54.1, sub a voor het vergroten van de oppervlakte of inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in 54.1, sub a met maximaal 10%.

54.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

Het bepaalde in artikel 54.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

54.4 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

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

54.5 Verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 54.4 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.

54.6 Onderbreking strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 54.4, na 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.

54.7 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Het bepaalde in 54.4 is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

54.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht 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 van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.