

Standaardregels stedelijk gebied gemeente Pijnacker-Nootdorp

versie 22 november 2017

(kenmerk 18INT00249)

Inhoudsopgave

		pagina
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Centrum	14
Artikel 5	Groen	16
Artikel 6	Horeca	17
Artikel 7	Kantoor	18
Artikel 8	Maatschappelijk	19
Artikel 9	Sport	20
Artikel 10	Tuin	21
Artikel 11	Verkeer - Railverkeer	22
Artikel 12	Verkeer - Verblijfsgebied	23
Artikel 13	Verkeer - Wegverkeer	24
Artikel 14	Water	25
Artikel 15	Weide	26
Artikel 16	Wonen	27
Artikel 17	Leiding - Brandbare vloeistoffen	29
Artikel 18	Leiding - CO ₂	31
Artikel 19	Leiding - Gas	33
Artikel 20	Leiding - Hoogspanningsverbinding	35
Artikel 21	Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4	37
Artikel 22	Waarde - Ecologie	40
Artikel 23	Waterstaat - Waterkering	41
Hoofdstuk 3	Algemene regels	
Artikel 24	Anti-dubbeltelbepaling	42
Artikel 25	Algemene bouwregels	42
Artikel 26	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	43
Artikel 29	Algemene procedureregels	43
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	
Artikel 30	Overgangsrecht bestaande bouwwerken	44
Artikel 31	Overgangsrecht bestaand gebruik	44
Artikel 32	Slotregel	44

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan @@@@ van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.@@@@-@@@@ met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 additionele horeca

horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan met dien verstande dat:

- de tijdperiode waarin de horeca-activiteiten uitgeoefend worden, valt binnen de openingstijden waarin de hoofdfunctie uitgeoefend wordt;
- de ruimte waarin de horeca-activiteiten uitgeoefend worden niet mag worden verhuurd of anderszins in gebruik mag worden gegeven aan derden;
- de horeca-activiteiten ten hoogste 10% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie mogen beslaan, zulks met een maximum van 100 m²; en
- de horeca-activiteiten niet zelfstandig mogen worden uitgeoefend of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

1.6 afhankelijke woonruimte:

het niet tot het hoofdgebouw behorende bebouwing laten bewonen door één of meer personen die ondersteuning of verzorging kunnen krijgen van het in het bijbehorende hoofdgebouw woonachtige huishouden;

1.7 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen of het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht, zoals een schoenmaker, sleutelmaker en fotograaf;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

een met een maatvoeringsaanduiding in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd;

1.11 bed-and-breakfastvoorziening:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Onder een bed-and-breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of seizoensgebonden arbeid;

1.12 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen, opslaan, distribueren en verhandelen van goederen, waarbij de eventuele kantoorfunctie en/of detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt, niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de ter plaatse uitgeoefende hoofdactiviteiten;

1.13 belemmeringenstrook:

een in het Besluit externe veiligheid buisleidingen vastgelegde strook die uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid gereserveerd is voor werkzaamheden van de leidingexploitant;

1.14 belhuis:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het ter plaatse gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en/of ontvangen van faxen;

1.15 beroep en/of bedrijf aan huis:

het in de woning en bijbehorende bouwwerken uitsluitend door de bewoners van de betreffende woning uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en die geen horeca of detailhandel zijn, en/of het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied alsmede zakelijke dienstverlening en een bed-and-breakfastvoorziening. De bedrijfsactiviteiten dienen plaats te vinden met behoud van de woonfunctie en daaraan qua oppervlakte ondergeschikt te zijn;

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw ten dienste van en behorende bij een bedrijf, instelling of voorziening, niet zijnde een bedrijfs- of andere woning;

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:

de brutovloeroppervlakte, gemeten conform NEN 2580, van bedrijfs-, kantoor- en andere dienstruimten, uitgezonderd parkeergarages en fietsenstallingen;

1.18 beschermde groei- en verblijfplaats:

een verblijfplaats van plant- en diersoorten, waar bij verstoring, vernietiging en soortgelijke activiteiten de verbodsbepalingen in de Wet Natuurbescherming worden overtreden;

1.19 bestaand bouwwerk:

bebouwing, situatie, maat, zoals dat bestaat of rehtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 Bevi-inrichting:

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken doordat risicobronnen op de betreffende bedrijfslocatie buiten de perceelsgrenzen een plaatsgebonden risico veroorzaken van meer dan 10^{-6} per jaar;

1.23 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

een voor verblijf geschikt deel van een gebouw, gelegen tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en dak);

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte, gemeten conform NEN 2580, van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.30 dakkapel:

een uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de

uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. In dit plan worden een horecabedrijf alsmede het uitsluitend via internet aanbieden van diensten en producten, waarbij geen verkoopruimte voor rechtstreekse verkoop aanwezig is en aflevering ter plaatse aan consumenten plaatsvindt, niet als detailhandel aangemerkt;

1.32 ecologisch netwerk:

een netwerk van leefgebieden en verbindingzones ten behoeve van de duurzame instandhouding van populaties van plant- en diersoorten;

1.33 ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.34 erker:

een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel of gevellijn van het gebouw uitsteekt;

1.35 gebouw:

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

1.36 hoofdgebouw:

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

1.37 horeca:

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde een bed-and-breakfastvoorziening, en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Onder de genoemde categorieën worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten alsmede mengvormen van ter plaatse toegestane categorieën:

categorie 1

daghoreca en winkelondersteunende horeca:

een bedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie ter plaatse en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied;

categorie 2

restaurant/snackbar: een bedrijf, dat bestaat uit het verstrekken van hoofdzakelijk maaltijden en daaraan ondergeschikt dranken al dan niet voor consumptie ter plaatse, al dan niet met bezorgservice en/of afhaalgelegenheid;

categorie 3

hotel/pension: een bedrijf, dat bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie (daaraan) ondergeschikt is;

categorie 4

bar/(eet)café: een bedrijf, dat bestaat uit het verstrekken van hoofdzakelijk dranken en daaraan ondergeschikt etenswaren voor consumptie ter plaatse;

categorie 5

partycentrum/danscafé/feestcafé: een bedrijf, waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit het gelegenheid geven tot (besloten) feesten, bruiloften en partijen en andere daarmee vergelijkbare evenementen, met een horecavloeroppervlakte van ten hoogste 500 m²;

categorie 6

discotheek/dancing;

bedrijven als bedoeld in categorie 5 met een horecavloeroppervlakte groter dan 500 m²;

1.38 horecavloeroppervlakte:

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die voor publiek toegankelijk is;

1.39 huishouden:

een persoon of groep van personen waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.40 kantoor

een gebouw of een deel van een gebouw waarin overwegend kantoorwerkzaamheden plaatsvinden;

1.41 kantine:

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

1.42 kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, zoals gastouderopvang, een kindercentrum, buitenschoolse opvang (BSO) en een peuterspeelzaal;

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, informatieve, levensbeschouwelijke, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen, zorg- en welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening;

1.44 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, warmte, elektra en de telecommunicatie;

1.45 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.46 peil:

het punt waarvan uit de hoogte van bouwwerken (of onderdelen) wordt gemeten:

- a. de hoogte van de kruin van de weg:
in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;
- b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;

1.47 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.48 publieksgerichte dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde een belhuis, detailhandel, horeca of seksinrichting.

1.49 raamprostitutiebedrijf:

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden aan het publiek door zich opvallend aan een raam aan de straat te vertonen;

1.50 scootsafe:

bouwwerk voor de stalling van een scootmobiel of daarmee vergelijkbaar hulpmiddel voor mensen met een beperking;

1.51 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf en raamprostitutiebedrijf;

1.52 straatmeubilair:

alle bij het openbaar gebied behorende en ten dienste van dat gebied en aangrenzende bestemmingen staande bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeers-, verwijs- en informatieborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken,abri's, beeldende kunstwerken, speeltoestellen en -objecten, draagconstructies voor reclame, kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen (waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen), onder en bovengrondse afvalinzamelingsvoorzieningen, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, regelinstallaties, geluidwerende voorzieningen en fietsenstallingen en -rekken.

1.53 verbeelding

de visuele weergave van een bestemmingsplan. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge als de digitale wijze verstaan;

1.54 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een hoofdgebouw gelegen gevel;

1.55 voorgevelrooilijn:

De op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn die buitenwerks loopt waar de voorgevel van een gebouw zich bevindt of dient te bevinden en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn;

1.56 woning:

een complex van aaneengesloten ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

1.57 zakelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten, al dan niet met baliefunctie en al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, zonnepanelen, dakkapellen en naar de aard en/of omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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, met uitzondering van dakkapellen;

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die hierna zijn aangegeven:

<i>bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
1	bedrijf categorie 1
1 of 2	bedrijf tot en met categorie 2
1, 2 of 3,1	bedrijf tot en met categorie 3.1
1, 2, 3.1 of 3.2	bedrijf tot en met categorie 3.2
1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1	bedrijf tot en met categorie 4.1
1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2	bedrijf tot en met categorie 4.2
<i>Bedrijven:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
nutsbedrijf	'nutsbedrijf'
verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG/LNG	'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg/lng'

- b. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bij een bedrijf behorende kantoorruimten tot een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, en in ieder geval niet meer dan 3.000 m²;
- d. bij een bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte detailhandel, waarbij de totale verkoopoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 15 m²;
- e. bij het bedrijf behorende wegen met bijbehorende paden en bermen;
- f. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijf en een kantine;
- g. verkoop via internet van diensten en producten, waarbij ter plaatse geen uitstallings- en verkoopruimte aanwezig is voor rechtstreekse verkoop en aflevering aan consumenten;

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandel, anders dan bedoeld onder 3.1 onder c.;
2. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder, [tenzij het betreft bestemmingsvlakken met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2'];
3. [bedrijven die een Bevi-inrichting zijn of een Bevi-inrichting omvatten];
4. [bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de onderdelen C of D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage].

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste één bedrijfswoning;
- c. bergingen en fietsenstallingen;
- d. andere bouwwerken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 3.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bouwwerken, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- e. bij elke bedrijfsvestiging mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van kantoorruimten behorende bij het bedrijf, niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedragen, en in ieder geval niet meer dan 3.000 m²;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. bouwhoogte
luifels, vlaggen- en ander masten:	8 m
erf- of perceelafscheidingen op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

- g. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elk bedrijf een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- h. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende voor parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

3.3 Ontheffing van de gebruiksregels

3.3.1 Ander bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, mits per geval is aangetoond dat het betreffende andere bedrijf, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 3.1, onder a.

3.3.2 Detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, onder a, ten behoeve van het vestigen van detailhandelsbedrijven in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, en zeer volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, met uitzondering van tuincentra,

bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven.

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend nadat aan de hand van een onderbouwde visie inzicht is verschaft in de bovengemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging.

3.3.3 Zelfstandige kantoren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a, ten behoeve van het vestigen van zelfstandige, niet bij een ter plaatse gevestigd bedrijf behorende kantoren, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de brutovloeroppervlakte van een zelfstandige kantoorruimte mag niet meer dan 1.000 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder b;
- b. een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende kantoorvestiging, op eigen terrein of elders binnen de bestemming, in parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep en/of bedrijf aan huis;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de eerste bouwlaag;
- c. publiekgerichte dienstverlening;
- d. additionele horeca als bedoeld in artikel 1 lid 1.5;
- e. ambachtelijke bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de eerste bouwlaag;
- f. kantoren, tot een maximumvloeroppervlakte van 500 m² per vestiging;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1' ($h \leq @@$): tevens horecabedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1.37 uit ten hoogste categorie @@, [uitsluitend ter plaatse van de eerste bouwlaag];
- h. bij deze bestemming behorende werkplaatsen, bergingen, toegangs-, verkeers-, atelier-, praktijk-, kantoor-, en opslagruimten alsmede andere bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bij horeca behorende terrassen, water en in geval van wonen ook erven, tuinen, (dak)terrassen en binnenplaatsen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 4.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Maximale bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en ander masten	8 m
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- d. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen- en speelvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere, ondergeschikte verhardingen,
- c. nutsvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. bij deze bestemming behorende overige voorzieningen zoals watergangen en -partijen, bruggen en duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes;
- d. straatmeubilair.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m;
- c. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³, en
 - 2. plaatsing van de scootsafes binnen de woonbestemming al dan niet inpandig niet mogelijk is.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1.37 uit ten hoogste categorie @@;
- b. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep en/of bedrijf aan huis, uitsluitend boven de eerste bouwlaag;
- c. bij deze bestemming behorende werkplaatsen, bergingen, toegangs-, verkeers-, atelier-, praktijk-, kantoor-, en opslagruimten alsmede andere bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en ingeval van wonen ook erven, tuinen, (dak)terrassen en binnenplaatsen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>maximale hoogte</i>
reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten	8 meter
luifels	4 meter
erf- of perceelafscheidings achter (het verlengde van) de voorgevel	2 meter
overige erf- of perceelafscheidings	1 meter
overige andere bouwwerken	3 meter

- d. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bijbehorende parkeervoorzieningen, groen, water en andere voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd

- a. hoofdgebouwen;
- b. bergingen en fietsenstallingen;
- c. andere bouwwerken.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde kantoorvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als een bebouwingspercentage is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten	8 m
erf- of perceelafscheidings op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

- e. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- f. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. uitsluitend [specifieke vorm] ter plaatse van de aanduiding '[specifieke vorm]';

(de onder b. vermelde specifieke vorm van maatschappelijk kan gekozen worden indien niet gekozen wordt voor de algemene maatschappelijk bestemming)

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bergingen en fietsenstallingen;
- c. andere bouwwerken.

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde voorziening behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 8.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten	8 m
erf- of perceelafscheidings op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
erf- of perceelafscheidings - 1 meter achter de voorgevelrooilijn grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, mits voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand zoals zijn opgenomen in Welstandsnota	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- e. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- f. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. medische voorzieningen en kinderopvang;
- c. bij deze bestemming behorende overige voorzieningen, zoals kantines, kleedruimten, kantoorruimten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, groen en water.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen;
- b. bergingen en fietsenstallingen;
- c. andere bouwwerken.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding, en voor zover op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak ballonhallen worden gebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 3.500 m² per bestemmingsvlak, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 9.2.1, onder a mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten en ballenvangers	12 m
lichtmasten	20 m
tribunes	12 m
erf- of perceelafscheidings	3 m
overige andere bouwwerken	8 m

- f. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- g. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en water.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan een hoofdgebouw aangebouwde erkers en ingangspartijen;
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, behorende bij de aan de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. tot een diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. tot een oppervlakte van 4 m², en
 3. tot een bouwhoogte van 0,4 m boven de bouwvloer van de 1^e verdieping van het hoofdgebouw mits, in geval van bouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw, de diepte van de voortuin tot de voorste perceelsgrens ten minste 4 m bedraagt;
- b. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³, en
 2. plaatsing van de scootsafes binnen de woonbestemming al dan niet inpandig niet mogelijk is;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

10.3 Specifieke gebruiksregel

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1 is het parkeren van auto's uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeren' dan wel waar een in- of uitritvergunning is verleend.

Artikel 11 Verkeer - Railverkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en daarbij behorende voorzieningen, [waaronder begrepen een station of halte,];
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - spoorwegovergang' tevens voor wegen en paden;
- c. bermen, groen, watergangen, paden en stallings- en nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van spoorwegen, [waaronder begrepen stationsbebouwing,];
- b. bruggen, viaducten, duikers en bijbehorende voorzieningen;
- c. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties en geluidwerende voorzieningen;
- d. bergingen en fietsenstallingen;
- e. parkeer- en nutsvoorzieningen.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 11.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties	10 m
geluidwerende voorzieningen, luifels en andere overkappingen	8 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

- e. bergingen en fietsenstallingen buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- f. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, met de daarbij behorende in- en uitvoegstroken, in- en uitritten, voetpaden, fietsstroken en -paden, parkeerstroken en -voorzieningen, opstelstroken, bushaltes en andere verhardingen;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. bij binnen aangrenzende bestemmingen toegestane horecabedrijven behorende terrassen;
- d. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'garageboxen' (gb);
- e. nutsvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. bij deze bestemming behorende overige voorzieningen zoals watergangen, bruggen en duikers, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming of aangrenzende bestemmingen; en
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes;
- d. straatmeubilair.

12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 12.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van garageboxen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. van overige gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m;
- d. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³, en
 - 2. plaatsing van de scootsafes binnen de woonbestemming al dan niet inpandig niet mogelijk is.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval het gebruik van gronden als bedoeld in lid 12.1, voor bedrijfsmatige activiteiten en bedrijfsmatige opslag.

Artikel 13 Verkeer - Wegverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, met de daarbij behorende in- en uitvoegstroken, in- en uitritten, voetpaden, fietsstroken en -paden, parkeerstroken en -voorzieningen, opstelstroken, bushaltes en andere verhardingen;
- b. bermen en andere groenvoorzieningen;
- c. bij binnen aangrenzende bestemmingen toegestane horecabedrijven behorende terrassen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. bij deze bestemming behorende overige voorzieningen zoals watergangen, bruggen en duikers, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming of aangrenzende bestemmingen;
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes;
- d. straatmeubilair.

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 13.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer dan 15 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m;
- c. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³, en
 - 2. plaatsing van de scootsafes binnen de woonbestemming al dan niet inpandig niet mogelijk is.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende taluds en oevers.

14.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen, een en ander uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen;
- b. bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken, zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden.

Artikel 15 Weide

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Weide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. weide;
- b. hobbymatig grondgebonden agrarisch gebruik;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. sloten en andere watergangen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken en schuilgelegenheden voor dieren.

15.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 15.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van schuilgelegenheden mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de oppervlakte van schuilgelegenheden mag niet meer dan 20 m² bedragen.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van beroep en/of bedrijf aan huis en water.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. andere bouwwerken; en
- c. scootsafes.

16.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 16.2.1, gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met de voorgevel in de voorgevelrooilijn;
- b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd op de hierna aangegeven wijze:

<i>bouwwijze:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
alle woningen aaneen, in niet-gestapelde vorm	'aaneengebouwd'
in gestapelde vorm	'gestapeld'
half-vrijstaand of vrijstaand	'twee-aaneen'
vrijstaand	'vrijstaand'

- c. binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven; en
- e. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage @@ Nota Parkeernormen.

andere bouwwerken

- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m

overige andere bouwwerken	3 m
---------------------------	-----

16.3 Specifieke gebruiksregels

parkeren

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 16.1 is het parkeren van auto's uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeren toegestaan' dan wel waar een in- of uitritvergunning is verleend.

beroep en/of bedrijf aan huis

- b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep en/of aan huis dient zowel naar aard als naar oppervlakte ondergeschikt te zijn aan het gebruik voor bewoning, waarbij voorts de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig mogen aantasten.

16.4 Specifieke bouwregel

Scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³.

Artikel 17 Leiding - Brandbare vloeistoffen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandbare vloeistoffen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse brandstoftransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandbare vloeistoffen' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringsstrook van 5 meter.

17.2 Bouwregels

17.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 17.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringsstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

17.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

17.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in sublid 17.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen.

17.4.2 *Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht*

Het in sublid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
 - 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

17.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding; en
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 18 Leiding - CO₂

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - CO₂' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een CO₂-transportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - CO₂' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringstrook van 5 meter.

18.2 Bouwregels

18.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 18.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

18.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

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.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

18.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in sublid 18.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen.

18.4.2 *Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht*

Het in sublid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
 - 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

18.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding; en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk gastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - Gas' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringenstrook van 5 meter.

19.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

19.3 Bouwregels

19.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 19.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringenstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

19.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

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.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

19.5.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 19.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen.

19.5.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 19.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
 - 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

19.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding; en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse hoogspanningsleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de hoogspanningsverbinding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringsstrook van 5 meter.

20.2 Bouwregels

20.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 20.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringsstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

20.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

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.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

20.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 19.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen.

20.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
 - 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

20.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding; en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mag ten behoeve van de andere bestemmingen, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heikwerkzaamheden die dieper gaan onder peil dan in onderstaand schema is weergegeven:

<i>bestemming:</i>	<i>diepte:</i>
Waarde - Archeologie 1	0,3 m
Waarde - Archeologie 2	0,3 m
Waarde - Archeologie 3	0,3 m
Waarde - Archeologie 4	1 m

- c. een bouwwerk, anders dan onder a en b bedoeld, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan in onderstaand schema is weergegeven:

<i>bestemming:</i>	<i>oppervlakte:</i>
Waarde - Archeologie 1	50 m ²
Waarde - Archeologie 2	100 m ²
Waarde - Archeologie 3	200 m ²
Waarde - Archeologie 4	200 m ²

of;

- d. een bouwwerk, anders dan onder a en b bedoeld, waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan in onderstaand schema is weergegeven:

<i>bestemming:</i>	<i>oppervlakte:</i>
Waarde - Archeologie 1	50 m ²
Waarde - Archeologie 2	100 m ²
Waarde - Archeologie 3	200 m ²
Waarde - Archeologie 4	200 m ²

mits:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

21.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 21.3.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op en in de in lid 21.1 bedoelde gronden de hieronder onder a. tot en met e. volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan in onderstaand schema is weergegeven:

<i>bestemming:</i>	<i>oppervlakte:</i>
Waarde - Archeologie 1	50 m ²
Waarde - Archeologie 2	100 m ²
Waarde - Archeologie 3	200 m ²
Waarde - Archeologie 4	200 m ²

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, die dieper gaan onder peil dan in onderstaand schema is weergegeven:

<i>bestemming:</i>	<i>diepte:</i>
Waarde - Archeologie 1	0,3 m
Waarde - Archeologie 2	0,3 m
Waarde - Archeologie 3	0,3 m
Waarde - Archeologie 4	1 m

- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, die dieper gaan onder peil dan in onderstaand schema is weergegeven:

<i>bestemming:</i>	<i>diepte:</i>
Waarde - Archeologie 1	0,3 m
Waarde - Archeologie 2	0,3 m
Waarde - Archeologie 3	0,3 m
Waarde - Archeologie 4	1 m

- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, die dieper gaan onder peil dan in onderstaand schema is weergegeven:

<i>bestemming:</i>	<i>diepte:</i>
Waarde - Archeologie 1	0,3 m
Waarde - Archeologie 2	0,3 m
Waarde - Archeologie 3	0,5 m
Waarde - Archeologie 4	1 m

- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

21.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 21.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- in het kader van het uitvoeren van een bouwplan voor een bouwwerk als bedoeld in sublid 21.2.2;
- die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische verwachtingswaarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- werken en werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

21.3.3 Toelaatbaarheid van werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 21.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 22 Waarde - Ecologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ecologische waarden, gericht op ontwikkeling en instandhouding van ecologische netwerken, als bedoeld in artikel 1, lid 1.32, en beschermde groei- en verblijfplaatsen, als bedoeld in artikel 1, lid 1.18;
- b. voorzieningen ten behoeve van en behorende bij de onder a bedoelde doeleinden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

22.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen ten behoeve van de andere bestemmingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd voor zover die bouwwerken het functioneren van de gronden als bedoeld in lid 22.1 als geheel niet onevenredig in de weg staan.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwbepalingen 'Waterkering'

In afwijking van het overige in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, toegestaan andere bouwwerken, zoals keermuren, bakens en lichten, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

23.2.2 Bouwbepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Gebruiksbepalings samenvallende bestemmingen

De inrichting en het gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 25 Algemene bouwregels

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, in overeenstemming met het bepaalde in de ter zake geldende wet- en regelgeving tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen , bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en het uitoefenen van prostitutie;
- b. het gebruik van gebouwen, bouwwerken en onderkomens als belhuis;
- c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten,
- e. het gebruik van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning in afwijking van het plan verlenen:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers, gemalen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. de bouw van geluidwerende voorzieningen, met een maximale hoogte van 6 m, indien zulks in het kader van de uitvoering van de Wet geluidhinder noodzakelijk is;

- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders kunnen de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

28.2 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt wijzigen:
het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

28.3 Wijziging bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder

Burgemeester en wethouders kunnen de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder wijzigen, ter verwerking van wijzigingen van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor).

Artikel 29 Algemene procedureregels

In de gevallen dat in deze regels toepassing van deze procedurebepalingen is voorgeschreven, gelden de volgende bepalingen:

- a. het ontwerpbesluit omtrent nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage;
- b. het bevoegd gezag maakt de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit naar voren te brengen bij het bevoegd gezag;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overangsrecht bestaande bouwwerken

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

Artikel 31 Overangsrecht bestaand gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 32 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan @@@ van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.