

Nieuw Damsigt

Inhoudsopgave Regels

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Bedrijf	19
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	21
Artikel 5	Gemengd	22
Artikel 6	Gemengd - 2	25
Artikel 7	Groen	27
Artikel 8	Groen - Park	28
Artikel 9	Kantoor	30
Artikel 10	Maatschappelijk	32
Artikel 11	Maatschappelijk - Begraafplaats	34
Artikel 12	Sport	35
Artikel 13	Tuin	37
Artikel 14	Verkeer	38
Artikel 15	Verkeer - Verblijfsgebied	40
Artikel 16	Water	42
Artikel 17	Wonen	43
Artikel 18	Wonen - 1	46
Artikel 19	Leiding - Gas	49
Artikel 20	Leiding - Riool	51
Artikel 21	Leiding - Water	53
Artikel 22	Waarde - Archeologie 2	55
Artikel 23	Waarde - Archeologie 5	57
Artikel 24	Waarde - Archeologie 6	59
Artikel 25	Waarde - Cultuurhistorie	61
Artikel 26	Waterstaat - Waterkering	63
Hoofdstuk3	Algemene regels	65
Artikel 27	Anti-dubbeltelregel	65
Artikel 28	Algemene bouwregels	66
Artikel 29	Algemene gebruiksregels	68
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels	69
Artikel 31	Algemene afwijkingsregels	71
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels	72
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	73
Artikel 33	Overgangsrecht	73
Artikel 34	Slotregel	74
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	nota Het dak op!	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Nieuw Damsigt met identificatienummer NL.IMRO.1916.nieuwdamsigt-0010 van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen);

1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken door een bewoner van die desbetreffende woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij een aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aangrenzende woning

een woning, die zich bevindt op een aangrenzend bouwperceel;

1.8 achtergevel

de van de weg en/of water afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of zijgevel;

1.9 AMZ-Cyclus

proces van de archeologische monumentenzorg volgens de protocollen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie (KNA);

1.10 antennedrager

antennemast of andere constructie, bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.11 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;

1.12 archeologische beleidskaart

de archeologische beleidskaart toont globaal de archeologische waarde of verwachting door middel van negen verschillende kleuren/cijfers die elk een archeologische waarde of verwachting verbeeldt;

1.13 archeologisch monument

terrein dat door de minister is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;

1.14 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.15 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een, volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen, verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.16 archeologische verwachting

dit aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische resten;

1.17 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.18 bebouwing

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

1.19 bedrijf

een onderneming, waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren en/of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel van goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.20 bedrijfsgebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie;

1.21 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.22 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw;

1.23 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.24 bestaand

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 bijbehorend bouwwerk

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

1.28 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat gesitueerd is bij, in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde (bouw)perceel gesitueerd hoofdgebouw;

1.29 bouwen

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

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwwerk

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

1.36 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteiten het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren;

1.37 cafetaria/snackbar

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bedoelde etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van niet - en zwak alcoholische dranken;

1.38 carport

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als stallingsplaats voor één of meer auto's, bestaande uit een overkapping met maximaal één wand die deel uitmaakt van de constructie van de carport zelf;

1.39 cateringbedrijf

een bedrijf waar voedsel en/of dranken worden bereid, welke door of vanuit het bedrijf naar de afnemers en/of gebruikers worden gebracht;

1.40 Cultuurhistorie

- Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg;
- Archeologie, en
- Cultuurlandschap / historische geografie.

1.41 cultuurhistorischewaarde

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarde in verband met ouderdom of gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.42 daghorecabedrijf

een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafé's en -restaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.43 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of -indien en voor zover daarbij sprake is van een bovenbeëindiging van enige relevante omvang- een bouwwerk;

1.44 dakkapel

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

1.45 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlakken van het dak zijn geplaatst;

1.46 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.47 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren,

caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

- tuincentra;
- bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en -stoffering;

1.48 detailhandel ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming detailhandel waar men ten behoeve van de hoofdfunctie en ondergeschikt daaraan strikt functiegebonden ondersteunende horeca mag uitoefenen;

1.49 dienstverlenend bedrijf of instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waarbij sprake is van een aanmerkelijke publieksfunctie, met uitzondering van een garagebedrijf, horeca inrichting en een seksinrichting;

1.50 dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

1.51 ecologische waarden

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

1.52 eengezinswoning

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd gebouw dat één woning omvat;

1.53 erf

het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het - op het perceel gesitueerde - hoofdgebouw. Het een en ander met dien verstande dat wordt verstaan onder:

- achtererf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- voorerf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn vóór de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- zij-erf: gedeelte van het erf, dat is gelegen buiten de oorspronkelijke zijgevel(s);

1.54 erfafscheiding:

een afscheiding op en rond een erf, waarmee de gronden worden begrensd die in ruimtelijk opzicht direct bij, in functioneel opzicht ten dienste staan van en/of in feitelijk opzicht direct aansluiten op het (hoofd)gebouw op dat erf; de eigendomsgrenzen zijn hierbij niet van doorslaggevende betekenis.

1.55 escortbedrijf

een bedrijf dat klanten voorziet van escorts, dat wil zeggen: personen die tegen betaling als partner van klanten optreden;

1.56 garage

een tenminste aan drie zijden omsloten, overdekte ruimte, die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere motorvoertuigen;

1.57 garagebox

een als complex gebouwde individuele stalling voor een auto of ander motorvoertuig;

1.58 gebouw

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

1.59 gestapelde woning

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld detailhandel of dienstverlening zijn gebouwd;

1.60 geluidsbelasting

- a. vanwege een industrieterrein: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
- b. vanwege een spoorweg: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
- c. vanwege het wegverkeer: de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.61 geluidsgevoelige functie

bewoning of andere geluidsgevoelige functies binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.62 geluidsgevoelig gebouw

gebouw welke dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.63 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan) rondom het terrein van vestiging in dit bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.64 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.65 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.66 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is door hun constructie, afmeting en/of functie;

1.67 hoofdmassavan een gebouw

de massa van een gebouw, met uitzondering van aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bouwwerken;

1.68 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van voedsel en/of dranken, overwegend voor gebruik ter plaatse, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening en al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie);

1.69 huishouding

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren;

1.70 kamerverhuur

Het bedrijfsmatig verschaffen van woonverblijf aan meer dan één huishouden en aan meer dan 4 personen.

1.71 kantine

een ondergeschikte vorm van niet-zelfstandige horeca ten dienste van een op grond van dit plan toegestane vorm van gebruik;

1.72 kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor het verrichten van administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet-zakelijke dienstverlening en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semi-overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.73 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.74 kiosk

een in het openbaar gebied gesitueerd gebouw waar kranten, tijdschriften, rookwaren, snoep of bloemen verkocht mogen worden;

1.75 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bouwwerken) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.76 landschapsdeskundige

een bij de gemeente in dienst zijnde of een door burgemeester en wethouders aangewezen of aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen, op het gebied van landschapsinrichting, landschapswaarden en daarmee samenhangende aspecten;

1.77 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen van educatieve, sociale, culturele, medische en levensbeschouwelijke aard al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van dienstverlening en/of sport alsmede ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.78 milieuplanologische effecten

planologisch relevante effecten op het milieu ten aanzien van de luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, geluid en water;

1.79 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.80 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

1.81 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteiten in direct in verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca);

1.82 ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen

maatschappelijke voorzieningen die qua aard en omvang ondergeschikt en gerelateerd zijn aan de ter plaatse toegestane hoofdsactiviteiten, daaronder begrepen instellingen voor welzijn en jongeren- en/of buurtverenigingen;

1.83 ontsluitende weg

weg en/of langzaam verkeersroute waaraan de hoofdtoegang tot het bouwperceel is gesitueerd: bij bouwpercelen welke (de mogelijkheid tot) twee hoofdtoegangen hebben wordt, voor het bepalen van wat de ontsluitende weg is, aansluiting gezocht bij de aangrenzende bouwpercelen;

1.84 opslag

Het bedrijfsmatig of in aard en omvang alsof zij bedrijfsmatig is opslaan van partijen goederen.

1.85 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.86 pand

Een bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, betreedbaar en afsluitbaar is;

1.87 parkeergarage

een al dan niet volledig ondergrondse parkeervoorziening van ten minste één bouwlaag;

1.88 peil

Voor het peil gelden de volgende regels tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald:

- a. indien het bouwwerk in of op de grond wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen;
- b. indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het

waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.89 praktijkruimte:

een (werk)ruimte bedoeld voor de uitoefening van medische, paramedische of daarmee gelijk te stellen beroepen of werkzaamheden;

1.90 prostitutie

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

1.91 publieksgerichte dienstverlening

dienstverlening, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kan worden aangemerkt, zoals reisbureaus, kap- en schoonheidssalons, nagelstudio's;

1.92 selectiebesluit

besluit van het bevoegd gezag, nadat er een waardering (volgens de protocollen van de KNA) heeft plaatsgevonden van aanwezige archeologische waarden in relatie tot de geplande bodemingreep;

1.93 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.94 speeltoestel

een inrichting, bedoeld voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

1.95 staat van horeca-activiteiten

de staat van horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.96 tuin

tuin, behorende bij en ten dienste van de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;

1.97 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Nieuw Damsigt bestaande uit 2 kaartbladen;

1.98 verkoop via internet

het bedrijfsmatig en uitsluitend via het internet te koop aanbieden en verkopen van goederen aan derden, zonder uitstalling ten verkoop, opslag, bezichtigingen/of afhaal van de goederen ter plaatse;

1.99 vloerafscheiding

een bouwtechnische voorziening, zoals een balkon- of terrashekwerk of borstwering, die wordt aangebracht om (val)ongelukken te voorkomen;

1.100 voorgevel

de naar de weg en/of water gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of water gekeerde gevel, de meest beeldbepalende gevel van dat gebouw, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

1.101 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel die in de richting van de openbare weg en/of water niet door bebouwing mag worden overschreden;

1.102 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan);

1.103 winkel

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.104 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.105 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.106 zijgevel

de zijdelingse gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of achtergevel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens, gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

2.2 Bebouwingspercentage

Een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Ondergronds bouwen wordt hier niet meegerekend.

2.3 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of dienstverlenende instelling, met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en administratieruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, antennes en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.6 Brutovloeroppervlak

- a. Algemeen: binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden;
- b. detailhandel ondersteunende horeca: het voor publiek toegankelijke gedeelte binnen de gevels van het pand waarin de detailhandel is gevestigd inclusief de ruimte achter de kassa, maar exclusief opslagruimten en personeelsruimten.

2.7 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 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.

2.9 Hoogte van een windmolen

Vanaf het peil tot aan het middelpunt van de (wieken)as van de windmolen.

2.10 Hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan het middelpunt van de (wieken)as van de windturbine.

2.11 Inhoud van een bouwwerk

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

2.12 Overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

2.13 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.14 Verkoopvloeroppervlak

De voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgesteld ten behoeve van verkoop.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende tot ten hoogste de categorie zoals aangegeven op de verbeelding, behoudens een reeds eerder verleende milieuvergunning een andere milieucategorie van toepassing is;
- b. bedrijfsgebonden detailhandel;
- c. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- d. een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping';
- e. een betonmortelcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonmortelcentrale' (sb-bet);

met de daarbij behorende:

- f. erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen;
- j. paden en verharding;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen.

3.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd-)gebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 (Hoofd-)gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. (hoofd-)gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van (hoofd-)gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. voor zover de in sublid 3.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-straatpad' en/of 'geluidzone - industrie', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betoncentrale' (sb-bet)

- mag de hoogte van silo's en kranen niet meer bedragen dan 27 meter;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betoncentrale' (sb-bet) mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het opslaan van zand e.d. niet meer dan 5 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

3.2.4 Bebouwingspercentage

Het bouwvlak mag met maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd, indien geen percentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel, met uitzondering van bedrijfsgebonden detailhandel.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:*
- b. erven;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. ontsluitingswegen;
 - e. paden en verhardingen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. waterlopen en waterpartijen.

4.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5 en/of Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. voor zover de in sublid 4.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-molenbiotoop', 'vrijwaringszone-straatpad' en/of 'geluidzone - industrie', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

4.2.4 Bebouwingspercentage

Het bouwvlak mag met maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd, indien geen percentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond

- a. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met uitzondering van:
 1. detailhandel in auto's;
 2. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 3. geluidzoneringsplichtige inrichting;
 4. risicovolle inrichtingen;
- b. detailhandel, met inbegrip van detailhandel ondersteunende horeca, met uitsluiting van detailhandel in volumineuze goederen;
- c. dienstverlenende bedrijven of instellingen met of zonder baliefunctie;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep;

vanaf de eerste verdieping

- g. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;

met de daarbij behorende:

- h. erven;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. ontsluitingswegen;
- l. paden en verhardingen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. speeltoestellen;
- o. waterlopen en waterpartijen.

5.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6 en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

5.1.3 Detailhandel ondersteunende horeca

Voor detailhandel ondersteunende horeca gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van detailhandelondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20 m²;
- b. de detailhandelondersteunende horecavoorziening moet naar zijn aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en voldoen aan de regels gesteld in de gemeentelijke beleidsregels met betrekking tot ondersteunende horeca in detailhandel.

5.1.4 Aan huis verbonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende regels:

- a. het vloeroppervlak, dat wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de desbetreffende woning (aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen daaronder begrepen) tot een maximum van 40 m²;
- b. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;

- c. het aan huis verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
- d. het aan huis verbonden beroep mag niet gepaard gaan met horeca respectievelijk met detailhandel, uitgezonderd detailhandel in beperkte omvang die ondergeschikt is aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag geen negatieve uitstraling hebben op de woonomgeving;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. vrijstaande bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag met maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- d. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. voor zover de in sublid 5.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-straalpad', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30.2 van toepassing.

5.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. *binnen het bouwvlak*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in sublid 5.2.2 onder c. en d. van toepassing;
- b. *buiten het bouwvlak aan de achtergevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
 1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
 2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. *buiten het bouwvlak aan de zijgevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
 1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
 2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

5.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwde bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

5.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het

- bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

5.2.7 *Bebouwingspercentage*

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40 m².

5.3 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 5.1.4 voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65 m² uitsluitend ten behoeve van een aan huis verbonden beroep, mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en het parkeren ten behoeve van het aan huis verbonden beroep zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten van een zodanige aard en/of omvang dat deze niet kunnen worden aangemerkt als zijnde detailhandel ondersteunende horeca: hiervan is tenminste sprake indien de horeca-activiteiten een oppervlakte beslaan van meer dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20 m²;
- b. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten die niet zijn gerelateerd aan de aard van de ter plaatse bestaande detailhandelfunctie;
- c. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten op andere openingstijden dan die van de hoofdbestemming detailhandel;
- d. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten door een ander dan degene die ter plaatse de detailhandelfunctie uitoefent.

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

op de begane grond

- a. detailhandel, met uitsluiting detailhandel in volumineuze goederen en risicovolle inrichtingen;
- b. dienstverlenende bedrijven of instellingen met of zonder baliefunctie;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding -detailhandel (-dh) is detailhandel uitgesloten;

met de daarbij behorende:

- f. erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen;
- j. paden en verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. speeltoestellen;
- m. waterlopen en waterpartijen.

6.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5 en/of Waarde - Archeologie 6 is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. vrijstaande bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag met maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- d. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

6.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. *binnen het bouwvlak*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in sublid 6.2.2 onder c. en d. van toepassing;
- b. *buiten het bouwvlak aan de achtergevel*

voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:

1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter.

c. buiten het bouwvlak aan de zijgevel

voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:

1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

6.2.4 *Bouwhoogte*

Een aan-, uitbouw of aangebouwde bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

6.2.5 *Vrijstaande bijgebouwen*

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

6.2.7 *Bebouwingspercentage*

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40 m².

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten van een zodanige aard en/of omvang dat deze niet kunnen worden aangemerkt als zijnde detailhandel ondersteunende horeca: hiervan is tenminste sprake indien de horeca-activiteiten een oppervlakte beslaan van meer dan 30% van het brutovloeroppervlak van het pand waarin de detailhandel is gevestigd, tot een maximum van 20 m²;
- b. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten die niet zijn gerelateerd aan de aard van de ter plaatse bestaande detailhandelfunctie;
- c. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten op andere openingstijden dan die van de hoofdbestemming detailhandel;
- d. het uitoefenen of laten uitoefenen van horeca-activiteiten door een ander dan degene die ter plaatse de detailhandelfunctie uitoefent.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. plantsoenen;
- c. water;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. overhangende balkons, luifels en daarmee vergelijkbare bouwwerken respectievelijk voorzieningen ten behoeve van aangrenzende gronden en/of bebouwing met de bestemming Wonen en bestemming Wonen - 1 als bedoeld in artikel 17 respectievelijk artikel 18;
- f. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';

met de daarbij behorende:

- g. duikers en oeververbindingen;
- h. fiets- en voetpaden;
- i. in- en uitritten;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. objecten van beeldende kunst;
- l. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
- m. (on)verharde speelvelden;
- n. speeltoestellen.

7.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

7.2.4 Bebouwingspercentage

De op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd.

Artikel 8 Groen - Park

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. plantsoenen;
- d. water;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- g. een gemaal is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- h. een horecabedrijf uit maximaal categorie 2 conform de Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- i. een kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- j. een molen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van groen - park - molen (sgp-mo);
- k. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- l. een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woning';

met de daarbij behorende:

- m. duikers en oververbindingen;
- n. fiets- en voetpaden;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. objecten van beeldende kunst;
- q. (on)verharde speelvelden;
- r. speeltoestellen.

8.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Met uitzondering van de subleden 8.2.2, 8.2.3 en 8.2.4 mag op deze gronden niet worden gebouwd.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag met maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- d. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. voor zover de in sublid 8.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-molenbiotoop', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30.1 van toepassing.

8.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van een bijgebouw gelden de volgende regels:

- a. het bijgebouw dient gerealiseerd te worden binnen en ter plaatse van de aanduiding

'bijgebouwen';

- b. de hoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. een onderdoorgang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- c. bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. een parkeergarage uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

- f. erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen;
- j. paden en verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen.

9.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd-)gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 (Hoofd-)gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd-)gebouwen gelden de volgende regels:

- a. (hoofd-)gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. voor zover de in sublid 9.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor "vrijwaringszone-straalpad" en/of 'geluidzone - industrie', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

9.2.4 Bebouwingspercentage

Het bouwvlak mag met maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd, indien geen percentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel;

b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor horeca.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. een kinderdagverblijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf (sm-kdv);
- d. een buitenschoolse opvang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - buitenschoolse opvang (sm-bso);

met de daarbij behorende:

- e. erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ontsluitingswegen;
- i. paden en verhardingen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speeltoestellen;
- l. speelvelden;
- m. waterlopen en waterpartijen;

10.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd-)gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 (Hoofd-)gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd-)gebouwen gelden de volgende regels:

- a. (hoofd-)gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van (hoofd-)gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. voor zover de in sublid 10.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-molenbiotop' en/of 'vrijwaringszone-straalpad', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

10.2.4 Bebouwingspercentage

Het bouwvlak mag met maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd, indien geen percentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor horecafuncties die niet ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de in sublid 10.1.1 genoemde bestemming.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen (strooivelden en urnenbewaarplassen daaronder mede begrepen);
- b. gebouwde - en/of ongebouwde voorzieningen ten behoeve van begraafplaatsen;
- c. bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. een uitvaartcentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum';

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. wegen en paden.

11.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd-)gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (grafmonumenten daaronder niet begrepen).

11.2.2 (Hoofd-)gebouwen

- a. (hoofd-)gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van (hoofd-)gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. voor de in sublid 11.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-molenbiotoop' en/of 'vrijwaringszone-straalpad', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

11.2.4 Bebouwingspercentage

Het bouwvlak mag met maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd, indien geen percentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en recreatieve voorzieningen;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen;
- d. een buitenschoolse opvang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - buitenschoolseopvang (sm-bso);
- e. een woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met de daarbij bijbehorende:

- f. erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen;
- j. paden en verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. speeltoestellen;
- m. sportvelden;
- n. waterlopen en waterpartijen.

12.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd-)gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 (Hoofd-)gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd-)gebouwen gelden de volgende regels:

- a. (hoofd-)gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van (hoofd-)gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. voor zover de in sublid 12.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-straatpad', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30.2 van toepassing.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

12.2.4 Bebouwingspercentage

Het bouwvlak mag met maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd, indien geen percentage is opgenomen mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor horecafuncties die niet ten dienste staan van en ongeschikt zijn aan de in sublid 12.1.1 genoemde bestemming.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. onbebouwde erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';

13.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Met uitzondering van de subleden 13.2.2, 13.2.3, 13.2.4 en 13.2.5, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

13.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van een bijgebouw gelden de volgende regels:

- a. het bijgebouw dient gerealiseerd te worden binnen en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de hoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;

13.2.3 Erker

Voor het bouwen van een erker aan de oorspronkelijke voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. de breedte van de erker mag maximaal twee derde van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen;
- b. de voorzijde van de erker mag maximaal 1 meter vóór de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
- c. de oppervlakte van de erker mag maximaal 4 m² bedragen;
- d. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw.

13.2.4 Fietsenberging

Het bouwen van een berging voor de voorgevel van een woning ten behoeve van het stallen van fietsen is alleen toegestaan indien er geen mogelijkheid aanwezig is de woning met een fiets via de achterzijde te bereiken. Voorts gelden de volgende regels:

- a. per perceel is één fietsenberging toegestaan;
- b. gebouwd aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen;
- c. de hoogte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
- d. de breedte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
- e. de lengte van de fietsenberging mag maximaal 4 meter bedragen.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van carports, mogen binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdonthoudingswegen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- e. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- f. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';

met de daarbij behorende:

- g. bermen;
- h. duikers en oeververbindingen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- m. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer;
- n. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
- o. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- p. waterlopen en waterpartijen.

14.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
- b. liftconstructies ten behoeve van het openbaar vervoer;
- c. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- d. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2.2 (Bouw)hoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in sublid 14.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

14.2.3 Liftconstructies ten behoeve van het openbaar vervoer

Voor het bouwen als bedoeld in sublid 14.2.1 onder b gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van liftconstructies mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

14.2.4 Bebouwingspercentage

De op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De op de verbeelding voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. parkeervoorzieningen, met uitzondering van op de verbeelding aangegeven gronden met de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' (-p);
- c. voet- en fietspaden;
- d. overhangende balkons, luifels en daarmee vergelijkbare bouwwerken respectievelijk voorzieningen ten behoeve van aangrenzende gronden en/of bebouwing met de bestemming Wonen en bestemming Wonen - 1 als bedoeld in artikel 17 respectievelijk artikel 18;
- e. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- g. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';

met de daarbij behorende:

- h. bermen;
- i. duikers en oeververbindingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. speeltoestellen;
- m. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- n. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- o. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
- p. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- q. waterlopen en waterpartijen.

15.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
- b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 (Bouw)hoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in sublid 15.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen dan wel bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer, de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duikers;
- b. groenvoorzieningen;
- c. objecten voor beeldende kunst;
- d. oever;
- e. vijver;
- f. waterkering;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. waterwegen ten behoeve van verkeer over water;
- i. oeververbindingen ten behoeve van fietsers en voetgangers;
- j. voorzieningen ten behoeve van de bestemming zoals oeverbeschoeiingen, remmingswerken, dukdalven, stuwdammen, duikers en inlaatwerken;
- k. een aanlegsteiger, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- l. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- m. een laad- en losplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';
- n. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';

16.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen als bedoeld in sublid 16.2.1 geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en/of bouwwerken op een wijze die de waterhuishouding dan wel het waterbergend vermogen op enige wijze negatief beïnvloedt.

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, aangebouwd en vrijstaand, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. een garage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. ontsluitingswegen;
- h. paden en verhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen en erven.

17.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

17.1.3 Aan huis verbonden beroepen en/of verkoop via internet

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende regels:

- a. het vloeroppervlak, dat wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de desbetreffende woning (aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen daaronder begrepen) tot een maximum van 40 m²;
- b. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- c. het aan huis verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
- d. het aan huis verbonden beroep mag niet gepaard gaan met horeca respectievelijk met detailhandel, uitgezonderd detailhandel in beperkte omvang die ondergeschikt en gerelateerd is aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag geen negatieve uitstraling op de woonomgeving;

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. vrijstaande bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;

- c. de minimale danwel maximale goothoogte, respectievelijk de minimale danwel maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. het bouwvlak mag met maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- f. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- g. voor zover de in sublid 17.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-molenbiotoop' en/of 'vrijwaringszone-straatpad', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

17.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. *binnen het bouwvlak*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in sublid 17.2.2 onder c. en d. van toepassing;
- b. *buiten het bouwvlak aan de achtergevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
 1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
 2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. *buiten het bouwvlak aan de zijgevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
 1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
 2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

17.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwde bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

17.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

17.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

17.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40 m².

17.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan ten behoeve van het realiseren van een dakterras afwijken van het bepaalde in sublid 17.2.3 met toepassing van de regels gesteld in de Nota "Het dak op";

- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 17.2.3 voor een bouwhoogte van maximaal 6 meter, indien de helling van het dak van de woning voortgezet of herhaald wordt bij de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, mits deze verhoging niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen;
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 17.2.3 en sublid 17.2.4 voor het plaatsen van een kap met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, mits deze kap niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 17.1.3 voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65 m² uitsluitend ten behoeve van een aan huis verbonden beroep, mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en het parkeren ten behoeve van het aan huis verbonden beroep zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt.

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

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

- a. wonen, gestapeld, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet;
- b. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage ondergronds';
- c. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. paden en verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen en erven.

18.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in het eerste lid genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing.

18.1.3 Aan huis verbonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende regels:

- a. het vloeroppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de desbetreffende woning (aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen daaronder begrepen) tot een maximum van 40 m²;
- b. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- c. het aan huis verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
- d. het aan huis verbonden beroep mag niet gepaard gaan met horeca respectievelijk met detailhandel, uitgezonderd detailhandel in beperkte omvang die ondergeschikt is aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep en/of verkoop via internet mag geen negatieve uitstraling hebben op de woonomgeving;

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. vrijstaande bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;

- c. het bouwvlak mag met maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- d. indien op de verbeelding geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. voor zover de in sublid 18.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor 'vrijwaringszone-molenbiotoop', 'vrijwaringszone-straatpad' en/of 'geluidzone - industrie', is daarbij tevens het bepaalde in artikel 30 van toepassing.

18.2.3 Aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. *binnen het bouwvlak*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd, is het bepaalde in sublid 18.2.2 onder c. en d. van toepassing;
- b. *buiten het bouwvlak aan de achtergevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
 1. geldt de breedte van het bouwvlak als maximum breedte;
 2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. *buiten het bouwvlak aan de zijgevel*
voor zover een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd:
 1. mag de breedte, gemeten evenwijdig uit de zijgevel, maximaal 3 meter bedragen;
 2. mag de diepte van (het gedeelte van) de bebouwing, voorbij het bouwvlak aan de achtergevel niet meer bedragen dan 3 meter.

18.2.4 Bouwhoogte

Een aan-, uitbouw of aangebouwde bijgebouw mag uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

18.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ze op ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 28.

18.2.7 Bebouwingspercentage

Het gezamenlijk oppervlak van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, met een maximum van 40 m².

18.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan ten behoeve van het realiseren van een dakterras van afwijken van het bepaalde in sublid 18.2.3 met toepassing van de regels gesteld in de Nota "Het dak op";
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in sublid 18.2.3 voor een bouwhoogte van maximaal 6 meter, indien de helling van het dak van de woning voortgezet of herhaald wordt bij de aan- of uitbouw, aangebouwde bijgebouw, mits deze verhoging niet onevenredig

- nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen;
- c. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in sublid 18.2.3 en sublid 18.2.4 voor het plaatsen van een kap met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, mits deze kap niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende woningen.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 18.1.3 voor het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65 m² uitsluitend ten behoeve van een aan huis verbonden beroep, mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en het parkeren ten behoeve van het aan huis verbonden beroep zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt.

Artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding, met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

19.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in sublid 19.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering, is daarbij tevens het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) van toepassing. De hier genoemde bestemmingen en de bestemming genoemd in sublid 19.1.1 zijn ten opzichte van elkaar nevensgeschikt.

19.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in sublid 19.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing.

19.2 Bouwregels

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

- a. op de in lid 19.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienst van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit een oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. 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.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

19.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopgaand beplantingen en/of bomen;
2. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

5. het aanleggen van watergangen of graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

19.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld onder sublid 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

19.4.3 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken de belangen van de leidingen(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 20 Leiding - Riool

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de aanleg en onderhoud van een ondergrondse riooltransportleiding met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

20.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in sublid 20.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering, is daarbij tevens het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) van toepassing. De hier genoemde bestemmingen en de bestemming genoemd in sublid 20.1.1 zijn ten opzichte van elkaar nevensgeschikt.

20.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in sublid 20.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing.

20.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden ten behoeve van de in sublid 20.1.1 genoemde bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 5 m;
- b. 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 afwijken van lid 20.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking, dient advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

20.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
2. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
4. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;

5. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
6. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
7. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

20.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

20.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van het leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken de belangen van de leidingen(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 21 Leiding - Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de aanleg en onderhoud van een ondergrondse watertransportleiding met een zakelijk rechtstrook (belemmerende strook) van 10 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

21.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in sublid 21.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering, is daarbij tevens het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) van toepassing. De hier genoemde bestemmingen en de bestemming genoemd in sublid 21.1.1 zijn ten opzichte van elkaar nevensgeschikt.

21.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in lid 21.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 21.1.2 genoemde secundaire bestemmingen, conform de bouwregels van de secundaire bestemmingen, voor zover de belangen van de leiding(en) dit toestaan en nadat hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 21.1.1 genoemde bestemming, mag maximaal 5 meter bedragen.

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

21.3.1 Werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
2. het aanleggen of wijzigen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
4. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
5. het aanleggen van watergangen of het graven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
6. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals de fundering van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
7. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, diepploegen, afgraven of ophogen.

21.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 21.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;

3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

21.3.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van het leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken de belangen van de leidingen(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

22.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in sublid 22.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing. De hier genoemde bestemmingen en de bestemming genoemd in het eerste lid zijn ten opzichte van elkaar nevensgeschikt.

22.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in sublid 22.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing

22.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 22.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking kan slechts worden verleend voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de aanvrager van de afwijking een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Voornoemd rapport hoeft niet overgelegd te worden indien het bevoegd gezag reeds over voldoende gegevens beschikt om de archeologische waarde van de betrokken locatie vast te stellen;
- c. de betrokken archeologische waarden, zoals onder lid 22.3 sub b bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeoloog waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

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

22.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in lid 22.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

22.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 22.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 22.3 sub a, b en c in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. de werkzaamheden zoals bedoeld in sublid 22.4.1 onder f worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

22.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Voornoemd rapport hoeft niet overgelegd te worden indien het bevoegd gezag reeds over voldoende gegevens beschikt om de archeologische waarde van de betrokken locatie vast te stellen;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op sublid 22.4.3 onder b, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeoloog waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

22.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan een archeologisch deskundige, waarbij de archeologisch deskundige voldoet aan de eisen zoals deze gesteld worden in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 5

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

23.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in sublid 23.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing. De hier genoemde bestemmingen en de bestemming genoemd in het eerste lid zijn ten opzichte van elkaar nevensgeschikt.

23.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in sublid 23.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing

23.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 30 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 23.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking kan slechts worden verleend voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de aanvrager van de afwijking een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Voornoemd rapport hoeft niet overgelegd te worden indien het bevoegd gezag reeds over voldoende gegevens beschikt om de archeologische waarde van de betrokken locatie vast te stellen;
- c. de betrokken archeologische waarden, zoals onder lid 23.3 sub b bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeoloog waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

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

23.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in lid 23.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

23.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 23.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 23.2 sub a, b en c in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. de werkzaamheden zoals bedoeld in sublid 23.4.1 onder f worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

23.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Voornoemd rapport hoeft niet overgelegd te worden indien het bevoegd gezag reeds over voldoende gegevens beschikt om de archeologische waarde van de betrokken locatie vast te stellen;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op sublid 23.4.3 onder b, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeoloog waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

23.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan een archeologisch deskundige advies, waarbij de archeologisch deskundige voldoet aan de eisen zoals deze gesteld worden in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 6

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

24.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in sublid 24.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing. De hier genoemde bestemmingen en de bestemming genoemd in het eerste lid zijn ten opzichte van elkaar nevensgeschikt.

24.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in sublid 24.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing.

24.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 1 m beneden maaiveld;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 24.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking kan slechts worden verleend voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de aanvrager van de afwijking een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Voornoemd rapport hoeft niet overgelegd te worden indien het bevoegd gezag reeds over voldoende gegevens beschikt om de archeologische waarde van de betrokken locatie vast te stellen;
- c. de betrokken archeologische waarden, zoals onder lid 24.3 sub b bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeoloog waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

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

24.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in lid 24.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

24.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 24.4.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 24.3 sub a, b en c in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1000 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 1 m beneden maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. de werkzaamheden zoals bedoeld in sublid 24.4.1 onder f worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

24.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Voornoemd rapport hoeft niet overgelegd te worden indien het bevoegd gezag reeds over voldoende gegevens beschikt om de archeologische waarde van de betrokken locatie vast te stellen;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in sublid 24.4.3 onder b, niet worden geschaad door de activiteiten en/of dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeoloog waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

24.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan een archeologisch deskundige advies, waarbij de archeologisch deskundige voldoet aan de eisen zoals deze gesteld worden in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

25.1.2 Bescherming waardevolle elementen

Met betrekking tot de gronden als bedoeld in sublid 25.1.1, geldt dat het realiseren van de krachtens dit plan op gronden in het plangebied gelegde bestemmingen niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle landschaps- en bebouwingsstructuren en landschapselementen.

25.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in sublid 25.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing.

25.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 25.1 mag niet worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 25.2 voorzover een bouw- of inrichtingsplan geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

25.3.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in lid 25.2 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 25.2 voorzover een beoogde wijze van gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

25.4.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in lid 25.2 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige, respectievelijk een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

25.5 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast.

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

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag waterpartijen en/of watergangen te verbreden, te verdiepen en/of te dempen.

25.6.1 Uitzondering

Het verbod als bedoeld onder lid 26.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

25.6.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterloop omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken de belangen van de waterloop niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 26 Waterstaat - Waterkering

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

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

26.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in sublid 26.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6, Waarde - Cultuurhistorie en/of Waterstaat - Waterkering is het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) primair van toepassing. De hier genoemde bestemmingen en de bestemming genoemd in het eerste lid zijn ten opzichte van elkaar nevenschikt.

26.1.3 Andere bestemmingen

Voor zover de in sublid 26.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor (een) andere daar voorkomende bestemming(en), is daarbij het bepaalde in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming(en) secundair van toepassing.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in sublid 26.1.1 genoemde bestemming, met een maximum hoogte van 5 meter, gemeten vanaf het peil;
- b. 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 zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van lid 26.2 onder a en b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling, dient advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

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

26.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 26.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
2. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
3. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
4. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
5. diepploegen;
6. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen

- of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
7. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
 8. het uitvoeren van heiverken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

26.4.2 *Uitzondering*

Het verbod als bedoeld onder sublid 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op regulier onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

26.4.3 *Advies*

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterkering(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken de belangen van de waterkering(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in de regels anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
erf- en perceelafscheidings op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn	2 meter
overige erf- en perceelafscheidings	1 meter
vlaggenmasten	6 meter
lantaampalen	6 meter
lichtmasten	9 meter
lichtmasten ten behoeve van sport	18 meter
ballenvangers ten behoeve van sport	9 meter
vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 meter
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 meter
antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 meter
schotelantennes	3 meter
straatmeubilair	3 meter
tuinmeubilair	2 meter
speeltoestellen	5 meter
kunstwerken	6 meter
tankstationluifels	7 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

28.2 Bestaande maten

28.2.1 Afwijkende hogere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

28.2.2 Afwijkende lagere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

28.2.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in de subleden 28.2.1 en 28.2.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

28.3 Parkeernormen

In geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg te worden gehanteerd. Het uitgangspunt is dat parkeervoorzieningen in principe op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met dit plan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en/of stalling van (motor)voertuigen, vaartuigen, caravans en/of overige zaken, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor buitenopslag;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

30.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden primair bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element.

30.1.2 Verhouding vrijwaringszone - bestemming

Daar waar een bestemming samenvalt met de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt primair het bepaalde van de aanduiding. De regels van de bestemming zijn uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de aanduiding.

30.1.3 Bouwregels

Om de vrije windvang en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, tenzij de vrije windvang en het zicht op de molen in de bestaande situatie al is beperkt, binnen de op de verbeelding als 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden dat:

- a. binnen een afstand van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wiek.

30.1.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 30.1.3 voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de bij de bestemming behorende regels;
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een afwijking, zoals bedoeld in artikel 30.1.4 sub a, winnen het bevoegd gezag advies in bij een onafhankelijke deskundige.

30.2 Vrijwaringszone - straalpad

30.2.1 Algemeen

Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de regels van dit plan, zijn gelegen binnen het op de verbeelding als zodanig aangeduide straalpad, mag de hoogte van de betreffende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale hoogte.

30.2.2 Verhouding vrijwaringszone - bestemming

Daar waar een bestemming samenvalt met de aanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' geldt primair het bepaalde van de aanduiding. De bouw- en gebruiksregels van de onderliggende bestemming zijn uitsluitend van toepassing indien en voorzover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de aanduiding.

30.3 Geluidzone - industrie

30.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder alsmede voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies als gevolg van industrielawaai.

30.3.2 Verhouding gebiedsaanduiding - bestemming

Daar waar een bestemming samenvalt met de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt primair het bepaalde van de aanduiding. De regels van de bestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de aanduiding.

30.3.3 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

30.3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 30.3.3 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige functies overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

31.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is, indien en voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden alsmede de elders in dit plan beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden, bevoegd af te wijken van:

- a. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten met ten hoogste 10%, mits dit in verband met het realiseren van de bestemming noodzakelijk is of indien door de afwijking een betere bouwkundige en/of stedenbouwkundige aansluiting ontstaat met direct aangrenzende percelen en/of bouwwerken: deze afwijking mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van eerder met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakte afwijkingen: uitgangspunt voor de afwijking is de normstelling zoals opgenomen in de bouwregels van hoofdstuk 2 van dit plan;
- b. de bestemmingsregels en toe te staan dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft met ten hoogste 10%;
- c. de bestemmingsregels en toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van kunstobjecten, zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot ten hoogste 40,00 meter.

31.1.1 Aanvullende voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.1 wordt slechts verleend:

- a. indien en voor zover hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. indien en voor zover sprake is van een algemeen belang dan wel van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

31.2 Mantelzorg

31.2.1 Afwijken van de gebruiksregels voor mantelzorg

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de gebruiksregels van dit plan en toe te staan dat een bestaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, indien en voor zover:

- a. een dergelijke vorm van wonen noodzakelijk is vanuit oogpunt van het verlenen van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en andere belanghebbenden.

31.2.2 Intrekken afwijking

Het bevoegd gezag trekt de afwijking als bedoeld in sublid 31.2.1 in zodra de bestaande noodzaak vanuit oogpunt van het verlenen van mantelzorg niet langer aanwezig is.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de situering en/of begrenzing van op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken wordt gewijzigd indien:

- a. de oppervlakte van elk bouwvlak en/of bestemmingsvlak met niet meer dan 5% wordt vergroot dan wel verkleind;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer en/of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige objecten respectievelijk op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een daartoe verkregen hogere grenswaarde;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. ter plaatse voorkomende dan wel aan de betreffende gronden eigen cultuurhistorische-, landschappelijke-, botanische-, of ecologische waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de milieusituatie;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de sociale veiligheid;
 7. de aansluiting aan structurele groen- en/of waterelementen;
 8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Bouwwerken

33.1.1 Algemeen

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

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

33.1.2 Afwijken algemene regel

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde in sublid 33.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 33.1.1 met maximaal 10%.

33.1.3 Uitzonderingen

Sublid 33.1.1 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.

33.2 Gebruik

33.2.1 Algemeen

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

33.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 33.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

33.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 33.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

33.2.4 Uitzondering

Sublid 33.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

33.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd gezag afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijking verlenen.

Artikel 34 Slotregel

deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Nieuw Damsigt'