

Kernen Veere Plus

Bestemmingsplan

Vastgesteld

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

Titel **Kernen Veere Plus**
Projectnummer **000586**
Datum **12 december 2024**
Status **vastgesteld**
IMRO **NL.IMRO.0717.0140BPPlus-VGo1**
Gemeente **Veere**

Opdrachtnemer

Naam **Juust**
Adresgegevens **Goessestraatweg 17A
4421 AD Kapelle**
Auteur(s) **Marik Waterman | Jessica Ocké**
Contactgegevens **+31(0)113 405 051**

Kernen Veere Plus

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijf	18
Artikel 5	Cultuur en ontspanning	20
Artikel 6	Detailhandel	21
Artikel 7	Gemengd - 1	23
Artikel 8	Gemengd - 2	26
Artikel 9	Gemengd - 3	28
Artikel 10	Gemengd - 4	30
Artikel 11	Gemengd - 5	32
Artikel 12	Gemengd - 6	34
Artikel 13	Gemengd - 7	35
Artikel 14	Gemengd - 8	36
Artikel 15	Gemengd - 9	38
Artikel 16	Gemengd - 10	40
Artikel 17	Groen	42
Artikel 18	Horeca	43
Artikel 19	Kantoor	46
Artikel 20	Maatschappelijk	47
Artikel 21	Natuur	49
Artikel 22	Overig - Schuur	51
Artikel 23	Recreatie - Dagrecreatie	52
Artikel 24	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1	53
Artikel 25	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2	54
Artikel 26	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3	55
Artikel 27	Sport	56
Artikel 28	Tuin	57
Artikel 29	Verkeer	58
Artikel 30	Water	61
Artikel 31	Waterstaatswerken	62
Artikel 32	Wonen	63
Artikel 33	Leiding - Gas	65
Artikel 34	Leiding - Water	67
Artikel 35	Waarde - Archeologie - 1	68
Artikel 36	Waarde - Archeologie - 2	70
Artikel 37	Waarde - Archeologie - 3	72
Artikel 38	Waarde - Archeologie - 4	74
Artikel 39	Waarde - Archeologisch monument	76
Artikel 40	Waarde - Cultuurhistorie	77
Artikel 41	Waterstaat - Waterkering	80
Hoofdstuk 3	Algemene regels	81
Artikel 42	Antidubbeltelregel	81
Artikel 43	Algemene bouwregels	82

Artikel 44	Algemene gebruiksregels	86
Artikel 45	Algemene aanduidingsregels	87
Artikel 46	Algemene afwijkingsregels	90
Artikel 47	Overige regels	93
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	94
Artikel 48	Overgangsrecht	94
Artikel 49	Slotregel	95
Bijlagen bij de regels		97
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging	98
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	103
Bijlage 3	Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	105
Bijlage 4	Wijze van meten voor KPN gebouw	107
Bijlage 5	Werkbestek groen	112
Bijlage 6	Landschappelijk inpassingsplan Kievitshoekweg	114
Bijlage 7	Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, nokrichtingen	116
Bijlage 8	Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, geveltekeningen en dakvormen	118

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Kernen Veere Plus met identificatienummer NL.IMRO.0717.0140BPPlus-VGo1 van de gemeente **Veere**.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0717.0140BPPlus-VGo1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 aan-huis-gebonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- a. het telen van gewassen, waaronder begrepen fruit- en houtteelt;
 - b. het houden of fokken van dieren;
- nader te onderscheiden in:
- c. grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter;
 - d. kassenbedrijf: een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - e. niet-grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, waaronder begrepen:
 - intensieve veehouderij: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang;
 - intensieve tuinbouw in gebouwen: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel in gebouwen en (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
 - de teelt van slakken, wormen;
 - f. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen, waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen.

1.8 agrarisch deskundige

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het agrarisch gebied, zoals de agrarische adviescommissie voor de provincie Zeeland.

1.9 archeologisch deskundige

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek.

1.10 archeologisch onderzoek

Onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden verricht door of namens een dienst of instelling die over een certificaat beschikt.

1.11 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden, gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

1.12 antennedragers

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.13 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.14 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.15 bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en 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 herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.16 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor een huishouden wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, exclusief parkeerkelders en patio's.

1.18 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.19 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

1.22 bijgebouw

Een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

Een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.29 centrale bedrijfsmatige exploitatie

Het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanige exploitatie dat daarbij gedurende het jaar, in verschillende perioden, aan verschillende personen die hun hoofdverblijf elders hebben, recreatieve verblijfsmogelijkheden worden geboden.

1.30 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.31 containervelden

Al dan niet verharde percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten.

1.32 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en 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.

1.33 cultuur en ontspanning

Voorzieningen zoals een atelier, bioscoop, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, theater, wellness of daarmee vergelijkbare voorzieningen.

1.34 dakkapel

Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen.

1.35 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die 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.

1.36 detailhandel in volumineuze goederen

- a. brand- of explosiegevaarlijke goederen;
- b. auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- c. tuinbenodigdheden;
- d. grove bouwmaterialen;
- e. meubels en woninginrichtingsartikelen;

en in combinatie daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen, onderhoudsmiddelen en / of materialen.

1.37 dienstverlening

Het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals kapsalons, autorijscholen, makelaars en pedicures.

1.38 evenementen

Gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur, die (inclusief opbouw en afbraak) langer duren dan 10 dagen per evenement.

1.39 feestzaal

Zaalruimte die onderdeel is van een maatschappelijke bestemming en waar naast de maatschappelijke functies tevens ondergeschikt gebruik voor zalenhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen is toegestaan.

1.40 frans balkon

Hekwerk voor naar binnen openslaande deuren op de verdieping waarmee binnen een buitenruimte wordt gecreëerd welke aan de buitenzijde van de deuren niet betreedbaar is.

1.41 gebouw

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

1.42 hoofdgebouw

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

1.43 hoofdverblijf

De centrale levensplaats van een persoon, waar zich naar omstandigheden het middelpunt van zijn/haar persoonlijke en economische belangen bevinden.

1.44 horecabedrijf

Een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van dranken en / of etenswaren, teneinde deze ter plaatse te nuttigen, al dan niet in combinatie met:
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.45 huishouden

Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

1.46 kamerverhuur

Een ruimte in een permanente bewoonde (bedrijfs)woning die ter verhuur wordt aangeboden voor recreatief nachtverblijf. Deze ruimte is alleen bereikbaar via de hoofdingang van de woning, zonder dat een toiletruimte, badruimte of technische ruimte betreden moet worden. Er is uitsluitend sprake van logies met of zonder ontbijt. Er is in de verhuurkamer geen vaste of mobiele keuken of kookgelegenheid aanwezig.

1.47 kantoor(ruimte)

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op financieel, administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.48 kampeermiddel

Een mobiel of plaatsgebonden kampeermiddel.

1.49 kelder

Een gedeelte van een gebouw, dat aan de bovenzijde wordt afgedekt door de begane grondvloer van datzelfde gebouw.

1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het in een (bedrijfs)woning en/of in een bijbehorend bouwwerk uitsluitend door de bewoner(s) op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning en het woonperceel in overwegende mate hun woonfunctie behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.51 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.52 landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.53 landschaps- en natuurdeskundige

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap en natuur.

1.54 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

1.55 mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.56 milieudeskundige

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

1.57 molendeskundige

De vereniging De Zeeuwse Molen of de Hollandsche Molen dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake molens.

1.58 natuurwaarden

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.59 NEN

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

1.60 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen,abri's en apparatuur voor telecommunicatie.

1.61 ondergeschikt bouwdeel

Bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van de oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken tot 75 cm, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftopbouwen, lichtkappen, gevel- en kroonlijsten, luifels en franse balkons.

1.62 overig bouwwerk

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

1.63 overkapping

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

1.64 parkeerplaats

Een plek waar iemand zijn of haar auto, betaald of onbetaald mag parkeren, met een minimale omvang van 2,5 x 5 meter.

1.65 peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.66 pension

Een gebouw, bestemd om gelijktijdig door meerdere gezinnen of daarmee gelijk te stellen groepen van personen te worden gebruikt voor verblijfsrecreatie, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten maar niet aan passanten.

1.67 recreatiewoning

Een gebouw, geen groepsaccommodatie, geen woonkeet en geen (sta)caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf door uitsluitend een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.68 recreatief nachtverblijf

Recreatie, niet zijnde permanente bewoning, in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, hotel, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.69 seksinrichting

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

1.70 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemening'

De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die deel uitmaakt van deze regels (zie Bijlage 1).

1.71 Staat van Horeca-activiteiten

De Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van deze regels (zie Bijlage 2).

1.72 Staat van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

De Staat van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die van deze regels deel uit maakt (zie Bijlage 3).

1.73 standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- a. permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel en twee bijzettentjes van maximaal 6 m², dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf.
- b. toeristische standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, ten behoeve van recreatief nachtverblijf, nader te onderscheiden in:
 1. één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes, van maximaal 6 m² of;
 2. maximaal drie tentjes van maximaal 6 m².

1.74 terrasoverkapping

De overkapping van een terras van een horecagelegenheid.

1.75 verblijfsrecreatie

Recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf zoals een recreatiewoning, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.76 verenigingsgebouw

Gebouw met primair een verenigings- en/of gemeenschapsfunctie, zoals een dorps huis, clubhuis, jeugdcentrum, soos of sportkantine.

1.77 winkelvloeroppervlak (wvo)

Het oppervlak van een (winkel)unit dat voor publiek vrij toegankelijk is, danwel zichtbaar is inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen. Bij dit oppervlak worden bijvoorbeeld paskamers en etalages gerekend.

1.78 voorgevel van een gebouw

Het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw. Indien meerdere delen van het gebouw naar de weg zijn gekeerd (hoekkavel), bepaalt het bevoegd gezag welke zijde als voorgevel moet worden beschouwd.

1.79 voorgevelrooilijn

Een denkbeeldige dan wel met de aanduiding 'gevellijn' aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn voor een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel)waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins en dergelijke.

1.81 Wgh-inrichtingen

Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.82 wonen

Het duurzame verblijf van één of meerdere personen in een woning.

1.83 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één huishouden als hoofdverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 de hoogte van een windturbine

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

2.8 de inhoud van een bouwwerk

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

2.9 vloeroppervlakte

De gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden;
- b. bedrijfswoningen;
- c. de volgende niet-agrarische neventakken:
 1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. opslag van strandhuisjes en kleedcabines;
 3. opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. opslag van agrarische producten;
 5. stalling van paarden.
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien laad- en losruimte.

Aanduidingen

- e. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten': geen toeristisch recreatief medegebruik toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden': tevens het behoud, herstel en / of versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit:
 1. het open, nagenoeg onbebouwd karakter, of
 2. het besloten, nagenoeg onbebouwd karakter, of
 3. binnenduinrand;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden': mede ter behoud en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bunker': tevens een bunker ten behoeve van de opslag van explosieven;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – parkeerterrein-overloopterrein': tevens een overloopparkeerterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pumptrackbaan': tevens een pumptrackbaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schapenkooi': tevens een schapenkooi;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – trapveld': tevens een trapveld;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping': tevens een kleinschalig kampeerterrein;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'tuin': tevens een tuin.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels van artikel 47 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
- c. bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan indien dit gelet op aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de afstand van bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen, tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

3.3.1 Oprichten van stellingen en overkappingsconstructies buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het oprichten van stellingen en overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. overkappingsconstructies zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van fruitteelt;
- b. de teeltondersteunde voorzieningen staan ten dienste aan en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. stellingen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op agrarische bouwvlakken;
- e. de oppervlakte van stellingen en overkappingsconstructies bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 ha;
- f. bebouwing gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- g. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien dit leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- h. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:
 1. de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken;
 2. het bevoegd gezag bij toepassing van deze bevoegdheid verlangen dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven en waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd;
 3. de landschappelijke inpassing bestaat uit twee rijen beplanting met regelmatige plantafstand bestaande uit hoog opgaande streekeigen soorten;
- i. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van:
 1. de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder f;
 2. de landschaps- en natuurdeskundige omtrent de vraag of wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing als bedoeld in het bepaalde onder h.

3.3.2 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder d met betrekking tot de afstand tot de perceelsgrens, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien dit leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- b. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien bebouwing gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. fruitteelt ter plaatse van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (minicampings daaronder begrepen) is niet toegestaan;
- c. containervelden buiten een bouwvlak zijn niet toegestaan;
- d. afdekfolies zijn niet toegestaan, behalve voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden;
- e. mestbassins of waterbassins te realiseren en te gebruiken is niet toegestaan;
- f. de winkelvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten bedraagt ten hoogste 50 m²;
- g. niet-agrarische neventakken zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte neventak;
- h. de activiteiten als genoemd in lid 3.1 onder c uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing en onder de voorwaarde dat voldoende parkeer-, laad- en losgelegenheid op eigen terrein beschikbaar is;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bunker' is het slopen van bouwwerken niet toegestaan.

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

3.5.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is uit oogpunt van de aanwezige landschappelijke en / of natuurwetenschappelijke waarden verboden op of in gronden met de aanduiding 'landschapswaarden' of 'natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlaktemaat van 100 m² en het aanleggen van paden;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het graven, verbreden, dempen van sloten, het aanbrengen van ondergrondse drainage;
- e. het wijzigen van houtwalprofielen;
- f. het aanleggen of aanbrengen van kaden en aanlegplaatsen;
- g. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
- h. het beplanten van gronden met houtgewassen die bij de inwerkingtreding van het plan niet reeds met houtgewassen beplant waren;
- i. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
- j. het diepploegen (meer dan 50 cm) is afstemming met de regels m.b.t. archeologische waarde niet wenselijk (hier 50 cm en dieper en bij archeologie 40 cm en dieper).

3.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- c. reeds in uitvoering dan wel vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. bedoeld zijn in lid 3.5.1 maar de in lid 3.5.1 omschreven waarden van deze gronden niet aantasten;
- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 3.3 in acht is genomen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', en daarmee naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien laad- en losruimte en afvalverzamelvoorzieningen.

Aanduidingen:

In afwijking van het bepaalde onder a:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne': uitsluitend een brandweerkazerne;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': uitsluitend een caravanstalling;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een gemaal;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslagactiviteiten behorend tot maximaal categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf': tevens een aannemersbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – auto-garagebedrijf': tevens een auto-/garagebedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bakkerij': tevens en bakkerij;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijf tot en met categorie A': uitsluitend bedrijven tot en met categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in veevoer': tevens een groothandel in veevoer;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kraanverhuurbedrijf': tevens een kraanverhuurbedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf': tevens een transportbedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder lpg;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;

- c. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- e. het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, bouwstoffen en daarmee vergelijkbare materialen met een hoogte van meer dan 1,5 m.
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het afwijken van de gebruiksregels is voldaan.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals een speeltuin, theater, bioscoop, wellness etc.;
- b. bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4': tevens voor detailhandel, maatschappelijk in de vorm van bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en religie en voor wonen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien (ontsluitings)wegen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 5.1 genoemde bestemming;
- c. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- d. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- e. ondergeschikte horeca is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. horeca is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 5.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlak.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4' gelden de volgende specifieke gebruiksregels:
 1. wonen is niet toegestaan op de begane grond;
 2. het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste 4;
 3. detailhandel en maatschappelijk is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen.

Aanduidingen

- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning': tevens voor cultuur en ontspanning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens voor detailhandel in volumineuze goederen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor kantoren;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens recreatiewoningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – consumentenvuurwerk'; tevens opslag van en detailhandel in consumentenvuurwerk;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': tevens een supermarkt;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens voor verblijfsrecreatie;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels van artikel 47.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 8' mag een oppervlakte van ten hoogste 150 m² worden bebouwd met gebouwen met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. ondergeschikte horeca is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. horeca is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 6.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale winkelvloeroppervlak met een maximum van 30 m².
- e. ondergeschikte dienstverlening is toegestaan onder de voorwaarde dat het vloeroppervlak niet meer

- bedraagt dan 25% van het totale winkelvloeroppervlak met een maximum van 30 m²;
- f. opslag van en detailhandel in consumentenvuurwerk is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - consumentenvuurwerk' met dien verstande dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. bedrijfswoningen;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. detailhandel;
- e. dienstverlening;
- f. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- g. kantoren;
- h. maatschappelijke voorzieningen;
- i. wonen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

Aanduidingen

- k. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne': uitsluitend een brandweerkazerne;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': uitsluitend detailhandel;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens voor detailhandel in volumineuze goederen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'pension': tevens een pension;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf': tevens een aannemersbedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1c': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1d': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1d van de Staat van Horeca-activiteiten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonzorgvoorziening': tevens een woonzorgvoorziening;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': tevens een supermarkt;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens voor verblijfsrecreatie.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

7.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig

aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

7.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 7.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het afwijken van de gebruiksregels is voldaan.

7.5.2 Afwijken voor hogere categorie Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toelaten van een horecabedrijf dat voorkomt in één categorie hoger dan toelaatbaar in de Staat van Horeca-activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in 7.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

7.5.3 Realisatie van een terras of speeltuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.1 voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

7.5.4 Verblifsrecreatie boven horeca en detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 7.1 voor het toelaten van verblifsrecreatie boven horeca en detailhandel met inachtneming van het volgende:

- a. verblifsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen;
- b. per verblifsrecreatieve eenheid is blijvend voorzien in ten minste 1 parkeerplaats;
- c. de parkeerplaats(en) dient/dienen op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van het pand, waar verblifsrecreatie plaatsvindt, te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- d. aangetoond wordt dat de exploitatie van verblifsrecreatie wordt uitgeoefend door de exploitant van de horeca- of detailhandelsfunctie.
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. per adres mogen maximaal twee verblifsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- g. de oppervlakte van verblifsrecreatieve eenheden tezamen mag niet meer zijn dan de bedrijfs-, respectievelijk, winkelvloeroppervlakte van de horeca- of detailhandelsfunctie;
- h. de oppervlakte per appartement bedraagt niet meer dan 40 m²;
- i. bij beëindiging van de horeca- of detailhandelsfunctie moet de verblifsrecreatie ook worden beëindigd.

Artikel 8 Gemengd - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. wonen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

Aanduidingen

- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uitgesloten' is een bedrijf uitgesloten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening uitgesloten' is dienstverlening uitgesloten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' is een kantoor uitgesloten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens voor verblijfsrecreatie;
- l. In afwijking van het bepaalde onder f is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet toegestaan.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

8.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. wet geluidhinder-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- e. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

8.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 8.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 8.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 8.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het afwijken van de gebruiksregels is voldaan.

Artikel 9 Gemengd - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
- b. wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pension': een pension;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

9.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. in combinatie met detailhandel is ondergeschikte horeca toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. horeca is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 9.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale winkelvloeroppervlak met een maximum van 30 m².
- e. in combinatie met detailhandel is ondergeschikte dienstverlening toegestaan, onder de voorwaarde dat het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale winkelvloeroppervlak met een maximum van 30 m².
- f. gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan;
- g. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

9.5.1 Verblijfsrecreatie boven detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 9.1 voor het toelaten van verblijfsrecreatie boven detailhandel met inachtneming van het volgende:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen;
- b. per verblijfsrecreatieve eenheid is blijvend voorzien in ten minste 1 parkeerplaats;
- c. de parkeerplaats(en) dient/dienen op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van het pand, waar verblijfsrecreatie plaatsvindt, te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- d. aangetoond wordt dat de exploitatie van verblijfsrecreatie wordt uitgeoefend door de exploitant van de horeca- of detailhandelsfunctie.
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. per adres mogen maximaal twee verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd tenzij anders aangegeven op de verbeelding.
- g. de oppervlakte van verblijfsrecreatieve eenheden tezamen mag niet meer zijn dan de bedrijfs-, respectievelijk, winkelvloeroppervlakte van de detailhandelsfunctie;
- h. de oppervlakte per appartement bedraagt niet meer dan 40 m²;
- i. Bij beëindiging van de horeca- of detailhandelsfunctie moet de verblijfsrecreatie ook worden beëindigd.

Artikel 10 Gemengd - 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. wonen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

10.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. wet geluidhinder-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- e. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

10.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 10.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 10.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';

- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 10.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het afwijken van de gebruiksregels is voldaan.

Artikel 11 Gemengd - 5

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. wonen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen;

Aanduidingen

- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1c': tevens horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras;
- g. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet toegestaan.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

11.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan;
- e. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

11.5.1 Afwijken Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1 voor het toelaten van een horecabedrijf dat voorkomt in één categorie hoger in de Staat van Horeca-activiteiten met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in 11.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

11.5.2 Realisatie van een terras of speeltuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

11.5.3 Verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in 11.1 voor het toelaten van verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel met inachtneming van het volgende:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen;
- b. per verblijfsrecreatieve eenheid is blijvend voorzien in ten minste 1 parkeerplaats;
- c. de parkeerplaats(en) dient/dienen op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van het pand, waar verblijfsrecreatie plaatsvindt, te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- d. aangetoond wordt dat de exploitatie van verblijfsrecreatie wordt uitgeoefend door de exploitant van de horeca- of detailhandelsfunctie.
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. per adres mogen maximaal twee verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd tenzij anders aangegeven op de verbeelding.
- g. de oppervlakte van verblijfsrecreatieve eenheden tezamen mag niet meer zijn dan de bedrijfs-, respectievelijk, winkelvloeroppervlakte van de horeca- of detailhandelsfunctie;
- h. de oppervlakte per appartement bedraagt niet meer dan 40 m²;
- i. Bij beëindiging van de horeca- of detailhandelsfunctie moet de verblijfsrecreatie ook worden beëindigd.

Artikel 12 Gemengd - 6

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

12.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 13 Gemengd - 7

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijk;
- b. wonen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

13.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel is van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in 13.1 genoemde bestemming.
- c. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 14 Gemengd - 8

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm horeca – horeca tot en met categorie 1c': tevens horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

14.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. in combinatie met detailhandel is ondergeschikte dienstverlening toegestaan, onder de voorwaarde dat het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale winkelvloeroppervlak met een maximum van 30 m².
- e. gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan;
- f. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

14.5.1 Afwijken Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 voor het toelaten van een horecabedrijf dat voorkomt in één categorie hoger in de Staat van Horeca-activiteiten met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in 14.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

14.5.2 Realisatie van een terras of speeltuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.4.1 voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

14.5.3 Verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in 14.1 voor het toelaten van verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel met inachtneming van het volgende:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen;
- b. per verblijfsrecreatieve eenheid is blijvend voorzien in ten minste 1 parkeerplaats;
- c. de parkeerplaats(en) dient/dienen op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van het pand, waar verblijfsrecreatie plaatsvindt, te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- d. aangetoond wordt dat de exploitatie van verblijfsrecreatie wordt uitgeoefend door de exploitant van de horeca- of detailhandelsfunctie.
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. per adres mogen maximaal twee verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd tenzij anders aangegeven op de verbeelding.
- g. de oppervlakte van verblijfsrecreatieve eenheden tezamen mag niet meer zijn dan de bedrijfs-, respectievelijk, winkelvloeroppervlakte van de horeca- of detailhandelsfunctie;
- h. de oppervlakte per appartement bedraagt niet meer dan 40 m²;
- i. bij beëindiging van de horeca- of detailhandelsfunctie moet de verblijfsrecreatie ook worden beëindigd.

Artikel 15 Gemengd - 9

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning;
- b. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca in kelder': uitsluitend horeca in de kelder toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

15.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Gebruiken van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan;
- c. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

15.5.1 Afwijken Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.1 voor het toelaten van een horecabedrijf dat voorkomt in één categorie hoger in de Staat van Horeca-activiteiten met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in 15.1 genoemde

- categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

15.5.2 Realisatie van een terras of speeltuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.4.1 voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

15.5.3 Verblijfsrecreatie boven horeca

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in 15.1 voor het toelaten van verblijfsrecreatie boven horeca met inachtneming van het volgende:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen;
- b. per verblijfsrecreatieve eenheid is blijvend voorzien in ten minste 1 parkeerplaats;
- c. de parkeerplaats(en) dient/dienen op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van het pand, waar verblijfsrecreatie plaatsvindt, te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- d. aangetoond wordt dat de exploitatie van verblijfsrecreatie wordt uitgeoefend door de exploitant van de horeca- of detailhandelsfunctie.
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. per adres mogen maximaal twee verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd tenzij anders aangegeven op de verbeelding.
- g. de oppervlakte van verblijfsrecreatieve eenheden tezamen mag niet meer zijn dan de bedrijfs-, respectievelijk, winkelvloeroppervlakte van de horeca- of detailhandelsfunctie;
- h. de oppervlakte per appartement bedraagt niet meer dan 40 m²;
- i. bij beëindiging van de horeca- of detailhandelsfunctie moet de verblijfsrecreatie ook worden beëindigd.

Artikel 16 Gemengd - 10

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. kantoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

16.3.1 Bebouwen van erf tot 75%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. in combinatie met detailhandel is ondergeschikte horeca toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. horeca is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 16.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale winkelvloeroppervlak met een maximum van 30 m².
- e. in combinatie met detailhandel is ondergeschikte dienstverlening toegestaan, onder de voorwaarde dat het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale winkelvloeroppervlak met een maximum van 30 m².
- f. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 17 Groen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar groen, water, sport- en speelvoorzieningen, en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor een (overloop)parkeerterrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen. Bovendien (jongeren)ontmoetingsplaatsen, afvalverzamelvoorzieningen, straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend de algemene bouwregels uit artikel 43.6 en de overige regels uit artikel 47 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- c. de oppervlakte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- d. de bouwhoogte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 18 Horeca

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven tot en met ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien laad- en losruimte.

Aanduidingen

- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horeca categorie 2': horecabedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horeca categorie 3': horecabedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens een ondergrondse of halfverdiepte parkeergarage, waaronder begrepen een hellingbaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': verblijfsrecreatie in een complex van recreatiewoningen en / of -appartementen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1': tevens detailhandel;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' en 'specifieke vorm van gemengd - 2': tevens voor wonen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met horecacategorie 1c': horecabedrijven tot en met ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met horecacategorie 1d': horecabedrijven tot en met ten hoogste categorie 1d van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - wellness': tevens een sauna-, sport- en wellnessgelegenheid;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens voor verblijfsrecreatie.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. In afwijking van het bepaalde onder 1.65 onder c dat het peil als volgt wordt gemeten:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' en 'specifieke vorm van gemengd – 2': de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande afgewerkte maaiveld dat aansluit op deze aanduidingen en de Boulevard van Schagen.
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 9': overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 4.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 9' gelden de maximale bouwhoogtes zoals die zijn bepaald in Bijlage 4.

18.3 Voorwaardelijke verplichting bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een (vitaliteits)hotel binnen de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 9' kan uitsluitend worden verleend indien binnen de aanduiding voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd overeenkomstig onderstaand tabel.

Functie	Aantal/m ²	Norm	Totaal ppl	#Dubbelgebruik
Suites (ca. 100 m ²)	33	1,5 ppl/per suite	49,5 ppl	50 ppl
Suites (ca. 60 m ²)	6	*** 1,0 ppl/per minisuite	6 ppl	6 ppl
Restaurant	400 m ²	9 ppl/100 m ² bvo*	36 ppl	-/-50%: 18 ppl #
Wellness	600 m ²	5 ppl/100 m ² **	30 ppl	-/-50%: 15 ppl #
				89 ppl
Vervanging vervallen plaatsen Beatrixstraat	20		20 ppl	20 ppl
Totaal				109 ppl

18.4 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

18.5 Specifieke gebruiksregels

18.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. gebruik van achtererven van horecabedrijven te gebruiken als terras en/of speeltuin is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd – 1' en 'specifieke vorm van gemengd – 2' gelden de volgende regels:
 1. horeca is uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag;
 2. wonen is uitsluitend toegestaan op de tweede en volgende bouwlagen.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - wellness' bedraagt de maximale oppervlakte van een sauna-, sport- en wellnessgelegenheid 600 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met horecacategorie 1d' bedraagt de maximale oppervlakte van het horecabedrijf zoals bedoeld in artikel 1.44 onder a 400 m²;

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

18.6.1 Afwijken voor hogere categorie Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 voor het toelaten van een horecabedrijf dat voorkomt in één (sub)categorie hoger dan toelaatbaar in de Staat van Horeca-activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in 18.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

18.6.2 Overige horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 voor de uitoefening van een horecabedrijf dat niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in 18.1 onder a genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

18.6.3 Realisatie van een terras of speeltuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.5.1 voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 19 Kantoor

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ambulancepost': tevens een ambulancepost;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de algemene gebruiksregels uit artikel 44.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 20 Maatschappelijk

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven en religie;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen.

Aanduidingen

- d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend een begraafplaats;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens een ondergrondse of halfverdiepte parkeergarage;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – molen': een molen en maximaal 1 woning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1': uitsluitend voor zorgwoningen, woonzorgvoorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2': tevens een gymzaal;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 3': tevens voor:
 1. ten hoogste 37 woningen, al dan niet in combinatie met zorg;
 2. ondergeschikte dienstverlenende voorzieningen ten behoeve van de bestemming.
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 4': tevens voor:
 1. woningen al dan niet in combinatie met zorg;
 2. ondergeschikte detailhandel- en horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
 3. ondergeschikte dienstverlenende voorzieningen ten dienste van de bestemming.
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 5': tevens voor nachtrecreatief verblijf ten behoeve van de onder p bedoelde bestemming;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 6': uitsluitend een bunker;
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang': tevens een kinderopvang;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsgebouw': tevens een verenigingsgebouw;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': tevens een voorziening voor het verenigingsleven;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen.
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-ontvangstinstallatie': uitsluitend een zend-ontvangstinstallatie.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47 zijn van toepassing

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. om de aanleg en instandhouding van een verbinding voor langzaam verkeer tussen de gronden met de bestemming Verkeer (toekomstig parkeerterrein) en de bestemming Sport te waarborgen, wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 7' een zone met een breedte van ten minste 10 meter vrijgehouden van gebouwen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. per maatschappelijke voorziening is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- c. detailhandel is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 20.1 genoemde bestemming;
- d. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- e. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- f. ondergeschikte horeca is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. horeca is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 20.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 30 m².
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – verenigingsgebouw' dat het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – verenigingsgebouw' is als ondergeschikte nevenactiviteit tevens gebruik als feestzaal toegestaan.
- g. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 21 Natuur

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel en ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch': tevens voor agrarisch;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bos': uitsluitend een bos;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': tevens dagrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'water': tevens voor water;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen. Bovendien wandelpaden en strandovergangen.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden uitsluitend de algemene bouwregels uit artikel 43.6 en de overige regels uit artikel 47.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

21.4 Specifieke gebruiksreges

21.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de algemene gebruiksregels uit artikel 44.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

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

21.6.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,50 m beneden het maaiveld, het aanbrengen van drainage dan wel het diepploegen;
- g. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- i. het gebruik van bestrijdings- en / of bemestingsmiddelen;
- j. het storten en lozen van specie;
- k. het zuigen en baggeren van specie en schelpen.

21.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 21.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds krachtens een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn.

21.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. de werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 21.1 genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de landschaps- en natuurdeskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied.

Artikel 22 Overig - Schuur

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig Schuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag van niet voor handel en distributie bestemde goederen, berging, stalling en hobbymatig dierenverblijf.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief nachtverblijf': tevens een recreatief nachtverblijf.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de algemene gebruiksregels uit artikel 44.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 23 Recreatie - Dagrecreatie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': uitsluitend een speeltuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend volkstuinten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m;

23.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken algemene gebruiksregels uit artikel 44.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in een complex van recreatiewoningen en / of -appartementen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

Aanduidingen

- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens een ondergrondse of halfverdiepte parkeergarage;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'pension': uitsluitend een pension;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 5': uitsluitend op de begane grond tevens voor detailhandel, dienstverlening, horeca tot en met categorie 1b en kantoor;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1c': tevens horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': tevens een zwembad.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken algemene gebruiksregels uit artikel 44.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 25 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

Aanduidingen

- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': uitsluitend detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor kantoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens een ondergrondse of halfverdiepte parkeergarage;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'pension': uitsluitend een pension;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1c': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken algemene gebruiksregels uit artikel 44.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 26 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien centrale voorzieningen ten dienste van beheer en onderhoud en in de vorm van fietsverhuur, sport-, spel- en speelvoorzieningen.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- a. maximaal 15 standplaatsen en 35 toeristische standplaatsen zijn toegestaan.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken algemene gebruiksregels uit artikel 44.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 27 Sport

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen en het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsgebouw': tevens een verenigingsgebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - een overloopterrein'; tevens een overloopterrein;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- b. ondergeschikte horeca is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. horeca is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 20.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – verenigingsgebouw' geldt dat het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – verenigingsgebouw' is als ondergeschikte nevenactiviteit tevens gebruik als feestzaal toegestaan.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 28 Tuin

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden uitsluitend de algemene bouwregels uit artikel 43.6 en de overige regels uit artikel 47 .
Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

28.4 Specifieke gebruiksregels

28.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de algemene gebruiksregels uit artikel 44.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 29 Verkeer

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, (horeca)terrassen, markten, niet permanente vent- en standplaatsen, geluidswerende voorzieningen en reclame-uitingen.

Aanduidingen

- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslagactiviteiten behorend tot maximaal categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor een (overloop)parkeerterrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening': tevens voor een geluidwerende voorziening;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – praathuis': tevens een praathuis;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - archeologie': bescherming van archeologische waarden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ijsbaan': tevens voor een ijsbaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – milieupark': tevens voor een milieupark ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeerterrein-overloopterrein': tevens een overloopparkeerterrein;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – voorwaardelijke verplichting parkeren': voor een parkeerterrein, mits voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting als bedoeld in lid 29.4.1;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – zonnepanelen': tevens voor zonnepanelen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder lpg.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47 . Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van een geluidwerende voorziening binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidwerende voorziening' bedraagt 2,20 m;
- e. een terrasoverkapping ten behoeve van horeca vóór de voorgevel van het aansluitende gebouw is niet breder dan de voorgevel van het betreffende gebouw;
- f. een terrasoverkapping zoals bedoeld in lid e heeft ten hoogste drie wanden, de gevel van het aansluitende gebouw daarbij inbegrepen.

29.2.1 Specifieke vorm van verkeer - archeologie

Op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – archeologie' mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. grondbewerkingen mogen niet op een grotere diepte dan 190 cm uitgevoerd worden;

- b. grondbewerkingen op een grotere diepte dan 190 cm mogen uitsluitend uitgevoerd worden indien:
 - 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 - 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
- c. indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken is er geen verklaring nodig van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden nodig is:
 - 1. 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;
 - 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 190 cm kan worden geplaatst;
 - 3. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – voorwaardelijke verplichting parkeren' is het gebruik als parkeerterrein uitsluitend toegestaan indien de geluidwerende voorziening als bedoeld in lid 29.2 is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
- c. evenementen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat het past binnen het geldende beleid 'Nota Evenementenbeleid 2016' of een opvolger daarvan.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

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

29.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 190 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil, anders dan op grond van een peilbesluit van het waterschap;

- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 29.6.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij sub 29.2.1 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.6.1 nodig is.

29.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

29.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

29.7.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

29.7.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod van lid 29.7.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in sub 29.2.1 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 190 cm bedraagt;
- d. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.7.1 nodig is.

Artikel 30 Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor waterlopen, waterpartijen, vaarwater voor plezier- en beroepsvaart, de visserij en waterbeheersing en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': alsmede voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – kreek': uitsluitend een waterweg met behoud en herstel van de aanwezige dan wel daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – watersport': tevens voor watersport;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en bermen.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend de algemene bouwregels uit artikel 43.6 en de overige regels uit artikel 47 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' is het maximum aantal ligplaatsen toegestaan.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de algemene gebruiksregels uit artikel 44.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 31 Waterstaatswerken

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaatswerken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden uitsluitend de algemene bouwregels uit artikel 43.6 en de overige regels uit artikel 47.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de volgende regels:

- a. de algemene afwijkingsregels uit artikel 46 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 met inachtneming van de volgende regels:

- b. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- c. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de algemene gebruiksregels uit artikel 44.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 32 Wonen

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen.

Aanduidingen

- c. ter plaatse van de aanduiding 'atelier': tevens een atelier;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens een bed & breakfast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis': tevens een drukkerij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'groen': uitsluitend groenvoorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor kantoren;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kas': tevens een kas;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke doeleinden;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor een (overloop)parkeerterrein;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'pension': tevens een pension;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – buitenshowsroom': tevens een buitenshowsroom;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – fietsverhuur': tevens een fietsverhuur;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelement': tevens een groenelement.
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – molen': uitsluitend een molen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens verblijfsrecreatie;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats': uitsluitend voor standplaatsen voor woonwagens.

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de algemene bouwregels uit artikel 43 en de overige regels uit artikel 47 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden hoofdgebouwen met ten minste drie aaneengebouwd;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden hoofdgebouwen aan ten hoogste één zijde gebouwd:
 1. tegen de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen óf;
 2. al dan niet door middel van bijbehorende bouwwerken tegen de hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken op de aangrenzende bouwpercelen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- f. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt op de gronden met de volgende aanduidingen ten minste:
 1. 'twee-aaneen' en 'geschakeld': aan één zijde 3 m;
 2. 'vrijstaand': 3 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geschakeld' worden hoofdgebouwen door middel van aan- of uitbouwen gebouwd tegen de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' geldt dat er niet meer gebouwen worden gerealiseerd dan ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan aanwezig zijn;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' geldt dat de oppervlakte van een woning ten hoogste 36 m² bedraagt.
- j. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – 3' geldt in afwijking van het bepaalde onder 1.65 onder c dat het peil als volgt wordt gemeten: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande afgewerkte maaiveld dat aansluit op deze aanduiding en de Badhuisweg;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – dakkapel' zijn geen dakkapellen toegestaan die gericht zijn op de Grindweg te Westkapelle.

32.3 Voorwaardelijke verplichting bouwen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning binnen de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' kan uitsluitend worden verleend indien binnen de aanduiding ten minste 1,8 parkeerplaatsen per woning worden aangelegd;
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' uitsluitend worden verleend indien ter plaatse van de aanduiding 'groen' groenvoorzieningen worden aangelegd conform de uitgangspunten zoals weergegeven en benoemd in de bijlage werkbestek groen (Bijlage 5).

32.4 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de onderstaande de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' voor uitbreiding van het hoofdgebouw tot een woonbaar vloeroppervlak van ten hoogste 120 m², toegestaan, met dien verstande dat de goothoogte met niet meer dan 10% mag worden vergroot.

32.5 Specifieke gebruiksregels

32.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 44 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen' en bouwaanduiding 'vrijstaand' op het adres Oostkapelseweg 83/Kievitshoekweg, Serooskerke, kadastraal perceel gemeente Veere, sectie G nummer 3332, is uitsluitend toegestaan indien en voor zover voorzien is in de aanleg van een adequate landschappelijk inpassing door de aanleg/inrichting van een dichtbegroeide beplantingsstrook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelement', met een breedte van minimaal 5 meter en een hoogte van minimaal 5 meter, bestaande uit een Zeeuwse haag met enkele boomvormers zoals eik, els en populier, zoals opgenomen in Bijlage 6 van de regels van het onderhavige bestemmingsplan en deze beplantingsstrook ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer.

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46.

Artikel 33 Leiding - Gas

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aardgastransportleidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas': een aardgastransportleiding.
- c. zuurstofleidingen.

33.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden uitsluitend de algemene bouwregels uit artikel 43.6 en de overige regels uit artikel 47.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.6, met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding wordt door de bouwactiviteiten niet geschaad;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 33.1 bedoeld, bedraagt ten hoogste 15 m² en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de (gas)leiding over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de (gas)leiding niet wordt geschaad.

33.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

33.5.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen;
- e. het verrichten van grondophogingen;
- f. het indrijven van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

33.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 33.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 33.5 in acht is genomen;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

33.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. de werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien het belang van de leidingen niet wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) over de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 34 Leiding - Water

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' en bijbehorende belemmeringsstrook, (de bescherming van) een watertransportleiding.

34.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.2 ten behoeve van het bouwen in overeenstemming met andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) indien:

- a. daardoor geen onevenredig aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding;
- c. ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

34.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het beplanten van gronden met houtgewassen;
- c. het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen.

34.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 34.4.1 is niet van toepassing, indien het werken betreft welke het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de (sub)bestemming of het normale agrarisch onderhoud en beheer betreffen.

De werken, of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

34.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 34.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint van de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leidingen niet worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 35 Waarde - Archeologie - 1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 35.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
- c. indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken is er geen verklaring nodig van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden nodig is:
 1. 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;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst.

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

35.3.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

35.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 35.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 35.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een

- oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.3.1 nodig is.

35.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 35.3.1 bedoeld, zijn toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

35.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

35.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

35.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod van 35.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 35.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 nodig is.

35.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 35.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Artikel 36 Waarde - Archeologie - 2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 36.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
- c. indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken is er geen verklaring nodig van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden nodig is:
 1. 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;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst.

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

36.3.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

36.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 36.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 36.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een

oppervlakte van ten hoogste 60 m²;

- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.3.1 nodig is.

36.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 36.3.1 bedoeld, zijn toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

36.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

36.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

36.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod van 36.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 36.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.4.1 nodig is.

36.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 36.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Artikel 37 Waarde - Archeologie - 3

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 37.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
- c. indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken is er geen verklaring nodig van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden nodig is:
 1. 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;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst.

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

37.3.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

37.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 37.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 37.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een

oppervlakte van ten hoogste 500 m²;

- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.3.1 nodig is.

37.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 37.3.1 bedoeld, zijn toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

37.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

37.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

37.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod van 37.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 37.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.4.1 nodig is.

37.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 37.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Artikel 38 Waarde - Archeologie - 4

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

38.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
- c. indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken is er geen verklaring nodig van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden nodig is:
 1. 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;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst.

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

38.3.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

38.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 38.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 38.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een

oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.3.1 nodig is.

38.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 38.3.1 bedoeld, zijn toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

38.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

38.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie-4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

38.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod van 38.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 38.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 100 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.4.1 nodig is.

38.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 38.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Artikel 39 Waarde - Archeologisch monument

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologisch monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische monumenten.

39.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 39.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien voldaan wordt aan de regels zoals gesteld in de Monumentenwet 1988.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 39.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

39.3.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

39.3.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 39.3, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

39.3.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde in lid 39.3.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorie

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel, versterking en bevordering van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, zoals deze staan beschreven in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht d.d. 12 maart 1970.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Algemeen

Op de voor deze bestemming aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en verder:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. geveldoorbrekingen moeten verticaal gericht zijn met een breedte van ten hoogste 1,5 meter; op de begane grond van als winkel in gebruik zijnde panden mogen de geveldoorbrekingen horizontaal gericht zijn, mits hierin een verticale geleding is aangebracht;
- c. de nokrichting van gebouwen hebben de richting zoals aangegeven op Bijlage 7 Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, nokrichtingen;
- d. daken van hoofdgebouwen moeten met een schuine kap worden afgedekt met dien verstande dat de dakhelling minimaal 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- e. gebouwen moeten worden geplaatst in de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
- f. hoofdgebouwen moeten geheel aaneen worden gebouwd, waarbij onder aaneengebouwde gebouwen ook worden verstaan gebouwen met een onderlinge afstand van ten hoogste 1,5 meter;
- g. de breedte van een dakkapel bedraagt ten hoogste 1 meter;
- h. voor zover in dit lid geen bouwregels zijn opgenomen, worden de bouwregels van de andere op deze gronden geldende bestemming van overeenkomstige toepassing verklaard.

40.2.2 Specifiek bouwregels Kaai en Markt

Op de voor deze bestemming aangewezen gronden mag, met inachtneming van en in aanvulling op lid 40.2.1, uitsluitend worden gebouwd, indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en verder:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. voorgevels van de gebouwen moeten voor wat betreft afmetingen, vorm en indeling in overeenstemming zijn met de in Bijlage 8 Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, geveltekeningen en dakvormen, opgenomen geveltekening voor de Kaai en de Markt.
- c. dakvorm van de gebouwen moet in overeenstemming zijn met de in de in Bijlage 8 Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, geveltekeningen en dakvormen, opgenomen dakvormen voor de Kaai en de Markt met dien verstande dat de dakhelling minimaal 45° en maximaal 60° bedraagt.

40.2.3 Specifieke regels ten aanzien van materialen en kleuren

Voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden als bedoeld in de leden 40.2.1 en 40.2.2 gelden de volgende regels ten aanzien van gebruiksmaterialen en kleuren:

- a. de gevels van de gebouwen mogen uitsluitend worden uitgevoerd in baksteen (handvorm, ongeglazuurd), natuursteen (hardsteen, zandsteen of kalksteen), hout of pleisterwerk;
- b. de daken van gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met ongeglazuurde gebakken pannen, leisteen of riet;
- c. de wegverhardingen met inbegrip van de bij de aangrenzende bebouwing behorende stoepen mogen uitsluitend worden uitgevoerd in gebakken klinkers of natuursteen;
- d. pleisterwerk mag uitsluitend worden uitgevoerd in de kleuren wit, grijs of crème;

- e. verfwerk mag uitsluitend plaatsvinden met dekkende verven, niet in de kleur bruin;
- f. kozijnen, ramen en deuren mogen uitsluitend worden uitgevoerd in hout;
- g. de goten en bijbehorende afvoer mogen bovengronds uitsluitend worden uitgevoerd in hout, zink of koper;
- h. aan de naar de openbare weg gekeerde gevels mag geen buitenverlichting worden aangebracht, waarvan het uiterlijk en/of bevestigingsmiddelen uit kunststof bestaat.

40.2.4 Specifieke regels ten aanzien van reclame-uitingen

Reclameborden- en opschriften mogen uitsluitend worden aangebracht aan de voorgevel van een gebouw ten behoeve van de daarin uitgeoefende activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de borden en opschriften slechts op zodanige wijze mogen worden aangebracht dat zij een hoogte van 4 meter niet overschrijden;
- b. het gebruik van lichtreclame is niet toegestaan.

40.3 Afwijken van de (bouw)regels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in de leden 40.2.1 tot en met 40.2.4 indien:

- a. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel of bevordering is verzekerd van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht;
- b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadgezicht in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- c. vooraf, in gevallen onder a en b, advies is ingewonnen bij de bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

40.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

40.4.1 Vergunningvereiste

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

- a. het aanleggen, wegnemen, veranderen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, trottoirs, stoepen, parkeergelegenheden, het aanpassen van de wegindeling en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, dempen of uitbaggeren.
- c. het aanbrengen of veranderen van vegetatie.
- d. het vellen, rooien of aanbrengen van houtopstanden en heggen.
- e. het schilderen of pleisteren van gevelonderdelen die vanaf de weg zichtbaar zijn met inachtneming van lid 40.2.3.

40.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 40.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. voor het aanbrengen van maximaal 20 m² verharding per bouwperceel op gronden met de aanduiding 'erf';
- c. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

40.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 40.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

40.5 Omgevingsvergunning voor het slopen

40.5.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen de volgende sloopwerkzaamheden te verrichten:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen, sluisen, kademuren, tuinmuren, steigers en andere voorkomende bouwwerken, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht dan wel van de omringende bebouwing tot gevolg heeft. Hierover dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij de bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 4.1 Waterstaat - Waterkering

4.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

4.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 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.

4.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 42 Antidubbelregel

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 43 Algemene bouwregels

43.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid b geldt de maximale op de verbeelding aangegeven maat daar waar de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte' is opgenomen;
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
 1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
 2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak of een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak.
- f. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65°.

43.2 Hoofdgebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid b geldt de maximale op de verbeelding aangegeven maat daar waar de maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte' is opgenomen.

43.3 Bedrijfswoningen

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid c geldt de maximale op de verbeelding aangegeven maat daar waar de maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte' is opgenomen.

43.4 Aantal woningen

Ten aanzien van het aantal woningen (inclusief bedrijfswoningen) binnen het bestemmingsplan gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer bedragen dan het aangegeven aantal woningen;
- b. indien geen aantal woningen is opgenomen is ten hoogste 1 woning per bouwperceel toegestaan. Ten aanzien van de begrenzing van het bouwperceel wordt daarbij uitgegaan van het bouwperceel ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Splitsing van een bouwperceel ten behoeve van een nieuwe extra woning is niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor gestapelde woningen dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

43.5 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste 3,30 m;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen is binnen het bouwvlak niet gemaximeerd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' of de aanduiding 'maximum oppervlakte';

- d. de oppervlakte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 50% van het gebied met de aanduiding 'erf' met een maximum van 60 m²;
- e. indien de toelaatbare oppervlakte ingevolge het bepaalde onder d minder bedraagt dan 30 m² is een bebouwingspercentage tot 75% toegestaan met een maximum van 30 m².
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' geen maximum bebouwingspercentage of oppervlakte. De gronden mogen ter plaatse van de aanduiding 'erf' volledig worden bebouwd;
- g. de voorgevel van een bijbehorend bouwwerk of overkapping dient ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd te worden.

43.6 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde kunnen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming in Hoofdstuk 2;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:

erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg	1 meter
Overige erf- en terreinafscheidingen	2 meter
Lichtmasten	16 meter
Vlaggenmasten	8 meter
Antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	15 meter
Schotelantennes	6 meter
Speelvoorzieningen	6 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde	3 meter

43.7 Ondergronds bouwen

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van een ondergronds bouwen van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tot 3,5 m onder peil;
- a. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' gebouwd worden buiten het bouwvlak tot een diepte van 6,5 meter onder peil.

43.8 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Voor bouwwerken die zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' geldt:

43.8.1 Slopen

Ten aanzien van het geheel of gedeeltelijk slopen:

- a. Het is verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk met dien verstande dat:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
 - 4. indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen wordt vooraf advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

1. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
 2. voort vloeiend uit het normale onderhoud;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingplan;
 4. waarmee wordt voldaan aan een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag.
- d. Het bevoegd gezag kan na sloop van een gebouw bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 48.1 en artikel 43.10 voor het bouwen van een nieuw gebouw, met dien verstande dat:
1. naar evenredigheid rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke hoofdvorm en de oorspronkelijke nokrichting van het voorheen bestaande karakteristieke of beeldbepalende pand;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 4. zulks ter beoordeling van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

43.8.2 Wijzigen

Ten aanzien van het wijzigen:

- a. Het is verboden het uitwendig karakter van een bouwwerk te wijzigen.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het wijzigen van een bouwwerk met dien verstande dat bouwwerken:
 1. op onderdelen worden vernieuwd of veranderd, zulks ter beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 2. worden uitgebreid, voor zover binnen de bestemmingsgrenzen en de voorschriften uit dit bestemmingsplan toelaatbaar, mits het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand, zulks ter beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- c. Onder het uitwendig karakter van een bouwwerk in bestaande toestand wordt verstaan de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande totaliteit van:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 4. karakteristieke elementen.
- d. Onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:
 1. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
 2. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

43.9 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt en de breedte ten hoogste 3 m.

43.10 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande dakhelling, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- d. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken (zie artikel 48.1) als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

44.1 Algemeen

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- b. Opslag van en verkoop van consumentenvuurwerk is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - consumentenvuurwerk' met dien verstande dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- c. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- d. Het aanbieden van een woning voor recreatief nachtverblijf is niet toegestaan, tenzij er sprake is van een recreatiewoning overeenkomstig de begripsbepaling of een aanduiding 'recreatiewoning'.

44.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in een (bedrijfs)woning en/of bijbehorend bouwwerk, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m² per bouwperceel mag ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
- c. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- d. voor zover geen sprake is van een aan-huis-gebonden beroep betreft het een activiteit zoals genoemd in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (Bijlage 3) of is naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen.
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan tenzij in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (Bijlage 3) anders is bepaald.

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

45.1 Geluidzone - weg

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone weg' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Het onder a genoemde bouwverbod geldt niet:
 1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een maatregel, zoals het aanbrengen van geluidreducerend asfalt of de plaatsing van een geluidscherm, een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidgevoelige object ten hoogste 48 dB bedraagt;
 4. indien de naar de weg gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 48 dB).

45.2 Veiligheidszone - bevi

45.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangeduid voor de bescherming en veiligstelling van personen en goederen.

45.2.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien is gebleken dat het risico in verband met de veiligheid niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde. Als grenswaarde wordt de plaatsgebonden risicoafstand van 10-6 gehanteerd. De plaatsgebonden risiconormen gelden als ondergrens. Vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie, buiten de plaatsgebonden risicoafstand is toegestaan.

45.3 Veiligheidszone - niet gesprongen conventionele explosieven

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – niet-gesprongen conventionele explosieven' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangeduid voor de bescherming en veiligstelling van personen en goederen.

45.3.1 Bouwregels

Op deze gronden mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien geconstateerde niet-gesprongen conventionele explosieven naar het oordeel van het bevoegd gezag geen gevaar vormen voor personen en goederen.

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

- a. Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding Veiligheidszone - explosieven zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te

voeren:

1. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
3. het aanleggen of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
4. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

b. Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid a is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
2. worden uitgevoerd in het kader van een detectieonderzoek of in het kader van een ruimingsplan van niet-gesprongen conventionele explosieven.

c. Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid a bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van een detectieonderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen niet-gesprongen conventionele explosieven aanwezig zijn.

45.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

45.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangeduid voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of de vrije windvang van een molen.

45.4.2 Bouwregels

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. op een afstand van 100 meter vanaf de molen en het gebied binnen een straal van 100 meter vanaf de molen mag de hoogte van objecten niet meer bedragen dan de hoogte de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. vanaf een afstand van 100 meter vanaf het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht of mag geen beplanting aanwezig zijn met een hoogte die meer bedraagt dan een bepaalde maximale hoogte (= Hx). Deze hoogte komt tot stand op basis van de volgende formule: $Hx = (X / N + C * Z) + \text{peilverschil}$.

45.4.3 Weigeringsgrond bij vergunningverlening

- a. Het is verboden te bouwen of te beplanten indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake molendeskundige, de eigenaar van de molen en de beheerder van de molen.
- b. Het is verboden te bouwen of te beplanten, indien hierdoor de draai- en maalvaardigheid van de molen afneemt. Een windhinderonderzoek, waarbij de nieuwe en de bestaande hinder cumulatief inzichtelijk worden gemaakt, moet aantonen dat dit niet het geval is.

45.4.4 Afwijking bij een omgevingsvergunning

- a. Bij een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde in sub 45.4.2, ten behoeve van het bouwen of beplanten overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits er compensatiemaatregelen worden getroffen die gericht zijn op het behoud of verbeteren van de windvang van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element.

45.4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag op en in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
1. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande houtopstanden, bomen, struiken of heesters, waarvan de hoogte in volwassen toestand gemeten dient te worden;
 2. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 3. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.

45.5 Vrijwaringszone - weg

45.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangeduid voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van wegen.

45.5.2 Bouwregels

Het is, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, niet toegestaan om ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' gebouwen te bouwen binnen een afstand van 20 m gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan.

45.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.5.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de ontwikkelingen binnen de vrijwaringszone-weg mogen geen afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de betreffende weg;
- b. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de wegbeheerder over de vraag als bedoeld onder a.

45.6 Wetgevingszone - centrumgebied

Het bevoegd gezag kan binnen de als 'wetgevingszone – centrumgebied' aangewezen gronden bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in artikel 6, 9, 14, 15, 16 en 18 voor het toelaten van verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel met inachtneming van het volgende:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen;
- b. op eigen terrein of aantoonbaar elders is voorzien in ten minste 1 parkeerplaats per verblijfsrecreatieve eenheid;
- c. er moet worden aangetoond dat de exploitatie van verblijfsrecreatie gekoppeld is aan de bedrijfsvoering van de horeca of detailhandelsfunctie en als zodanig samen economische eenheid vormen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 46 Algemene afwijkingsregels

46.1 Afwijking van maten en overschrijding van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
- c. de overschrijdingen als bedoeld onder b. mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- d. afwijking als bedoeld onder a is niet toegestaan voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- e. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in gevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

46.2 Overschrijding bouwgrenzen voor balkons

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 en een overschrijding van de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, toestaan voor het realiseren van balkons mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de overschrijding bedraagt ten hoogste 1,5 meter en de breedte ten hoogste 3 meter.
- b. de impact op de openbare ruimte blijft beperkt en is stedenbouwkundig aanvaardbaar, hetgeen blijkt uit een advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit of diens rechtsopvolger;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

46.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen op 1 meter achter de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.5 onder e waarbij de voorgevel van een bijbehorend bouwwerk of overkapping op ten minste 1 meter van de voorgevel van de (bedrijfs)woning wordt gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- b. er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

46.4 Ondergronds bouwen buiten de grenzen van een bestaand gebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.7 en ondergronds bouwen buiten bovengronds gelegen gebouwen toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van de kelder buiten bovengronds gelegen gebouwen bedraagt maximaal 10% van het bovengronds te bouwen gebouw;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van ondergronds bouwen bij aaneengesloten bebouwing in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. uit een watertoets blijkt dat er geen onevenredig nadelige effecten zijn op de waterhuishouding;
- d. er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

46.5 Het gebruik van een aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 en het gebruik van een aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toestaan bij een (bedrijfs)woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6' een recreatief nachtverblijf worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
- c. op het bouwperceel dient een (bedrijfs)woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- d. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan, waarbinnen ten hoogste aan één huishouden recreatief nachtverblijf wordt geboden;

- e. in afwijking van het bepaalde onder d. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieverblijven' het aantal recreatieverblijven op het bouwperceel ten hoogste het met de aanduiding aangegeven aantal bedragen;
- f. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- of uitbouwen of bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 43.5 is bepaald;
- g. voor parkeren geldt het volgende:
 - 1. er dient te worden voorzien in een parkeerplaats voor minimaal één auto;
 - 2. indien aan ten hoogste 3 personen recreatief nachtverblijf wordt geboden, dient minimaal één parkeerplaats aanwezig te zijn;
 - 3. indien aan meer dan 3 personen recreatief nachtverblijf wordt geboden, dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn;
 - 4. de parkeerplaats dient op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van de woning waarbij het recreatief nachtverblijf wordt aangeboden, te worden gerealiseerd en in stand gehouden
 - 5. de parkeerplaats is/de parkeerplaatsen zijn aanvullend op de parkeerbehoefte van de woning zelf;
- h. de aanvrager dient bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- i. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij (bedrijfs)woningen die permanent worden bewoond;
- j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

46.6 Het gebruik van een deel van een (bedrijfs)woning voor kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.1 onder a, respectievelijk, artikel 4.1 onder b, medewerking verlenen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning voor recreatieve kamerverhuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a. op het bouwperceel dient een (bedrijfs)woning aanwezig te zijn, die krachtens dit bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- b. de aanvrager en verhuurder dient bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor recreatieve kamerverhuur wordt gerealiseerd;
- c. recreatieve kamerverhuur wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- d. de kamerverhuur is ondergeschikt, minimaal 51% van de woning dient beschikbaar te zijn voor permanent wonen;
- e. maximaal 2 kamers zijn voor recreatieve kamerverhuur toegestaan;
- f. de oppervlakte voor kamerverhuur in een woning mag maximaal 40m² bedragen;
- g. aan maximaal 5 personen mag recreatief nachtverblijf worden geboden;
- h. voor parkeren geldt het volgende:
 - 1. per kamer dient minimaal één parkeerplaats aanwezig te zijn;
 - 2. indien aan meer dan 3 personen recreatief nachtverblijf wordt geboden, dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn;
 - 3. de parkeerplaats(en) dient/dienen op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van de woning waar kamerverhuur plaatsvindt, te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
 - 4. de parkeerplaatsen zijn aanvullend op de parkeerbehoefte van de woning zelf;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

46.7 Het geven van cursussen of onderwijs bij kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 44.2 onder d en in afwijking van de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (Bijlage 3) het geven van kleinschalige cursussen of onderwijs als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aanmerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ten hoogste 40 m² per bouwperceel mag ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
- c. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- d. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte, hetgeen aangetoond dient te worden bij de

- aanvraag omgevingsvergunning;
- e. het aanbieden van cursussen, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan tenzij in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten anders is bepaald.

Artikel 47 Overige regels

47.1 Werking wettelijke regeling

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

47.2 Parkeerregeling

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeerplaats(en) en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient voor het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
- b. in het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient voor het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
- c. indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
- d. voor het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Veere, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning, tenzij elders anders bepaald;
- e. de parkeerplaatsen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 48 Overgangsrecht

48.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van omgevingsvergunningen voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

48.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 49 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kernen Veere Plus'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobekleders	A
5020.5	45205		Autowasserij	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m ²	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m ²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-		
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 2 Staat Horeca-activiteiten

van

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

1c. Bedrijven met een logiesfunctie

- hotel.

1d. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- /dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek /dansevenementen).

Bijlage 3 Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uiterlijke verzorging, waaronder:

- kapsalons
- pedicure
- manicure
- schoonheidsspecialist
- medisch aanverwante bedrijvigheid zoals een massagepraktijk

Kledingmakerij, waaronder:

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
- woningstoffeerderij

Kantoorfuncties, waaronder:

- kantoren ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals voor een schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, een groothandelsbedrijf
- zelfstandige kantoorfunctie bijvoorbeeld verzekeraar, makelaar, gastouderbureau
- advies- en ontwerp bureaus zoals reclame en grafisch bureaus, architecten, stedenbouwkundige, ingenieur

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
- uurwerkreparatiebedrijf
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
- reparatie van muziekinstrumenten

Hieronder wordt niet verstaan auto- en motorreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven.

Computerservice- en informatietechnologiebedrijven, waaronder:

mede verstaan internet- of telefonische detailhandel waarbij de levering elders plaatsvindt

Etenswaren, waaronder:

- banketbakkerij, zonder detailhandel ter plaatse
- cateringbedrijf, zonder detailhandel ter plaatse

Ateliers

- ateliers van beeldend kunstenaars

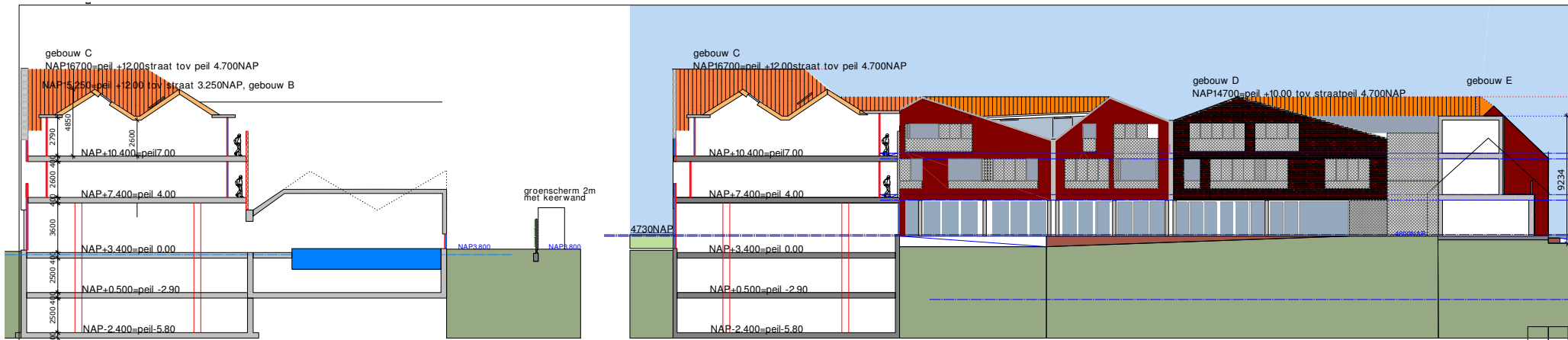
Kinderopvang

- gastouderopvang

Onder kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt niet verstaan:

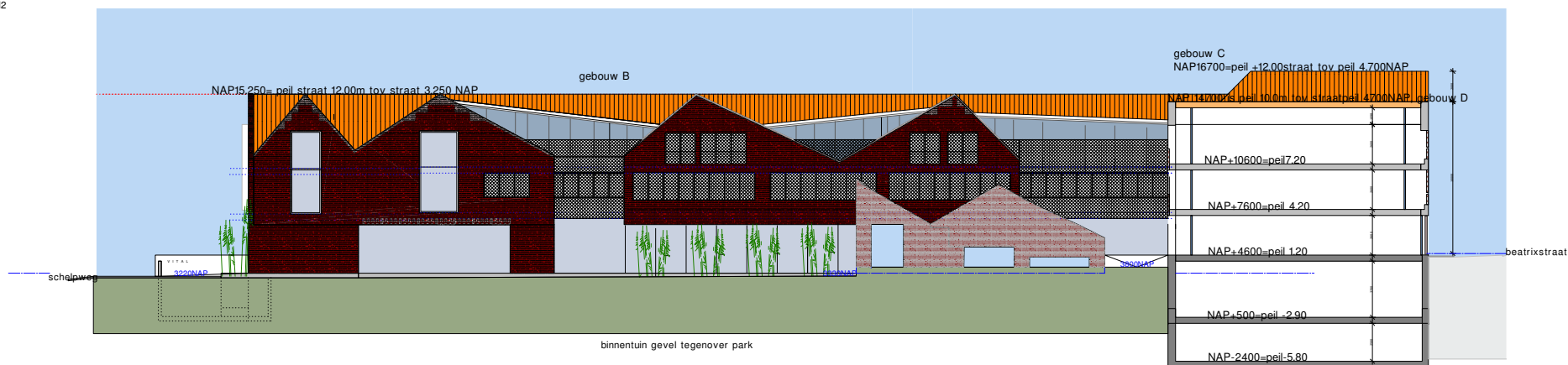
- het bieden van recreatief nachtverblijf
- het ter plaatse geven van onderwijs of cursussen

Bijlage 4 Wijze van meten voor KPN gebouw

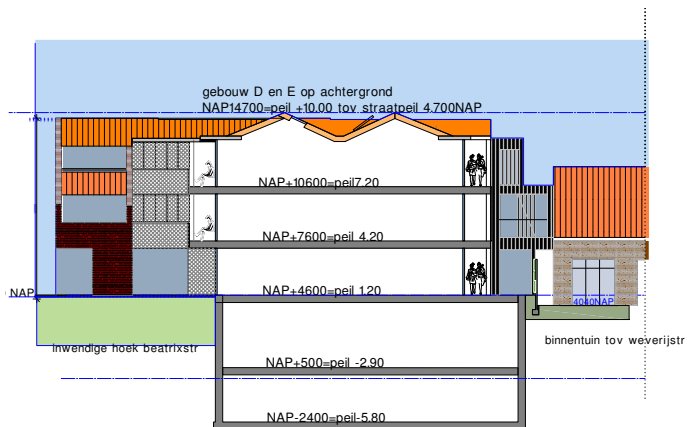


doorsnede d2

geveldoorsnede



binnentuin gevel tegenover park



NAP

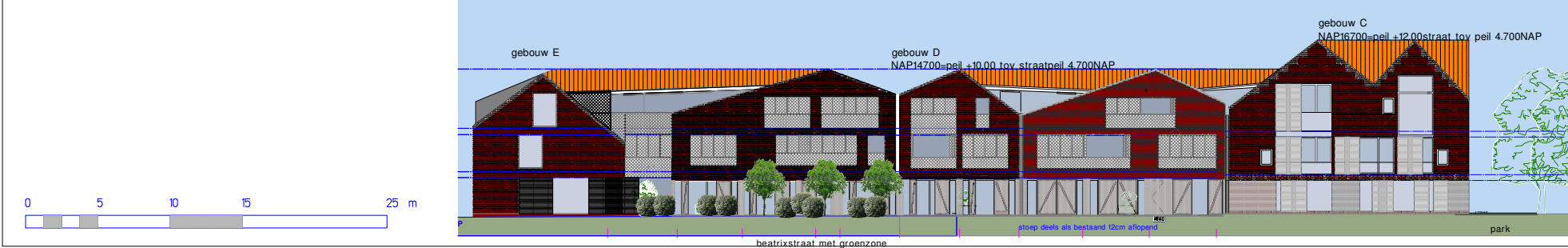
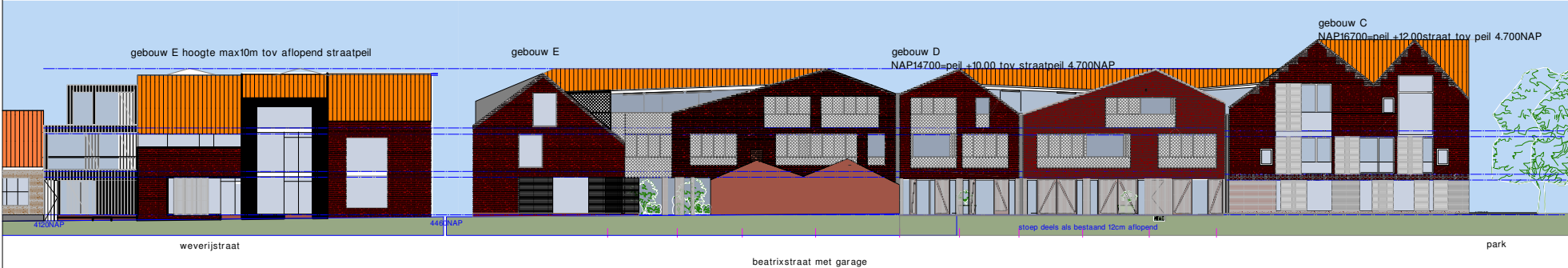
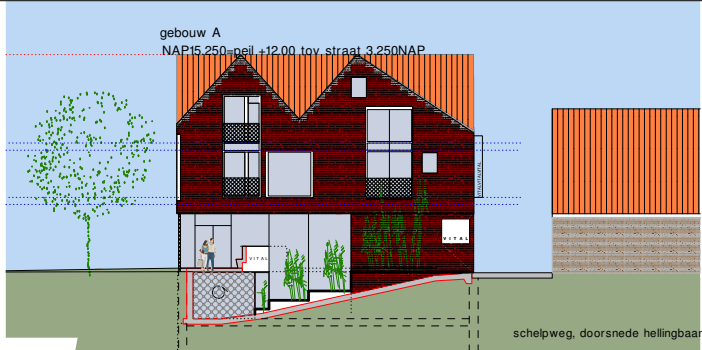
inwendige hoek beatrixstr

binnentuin tov weverijstr

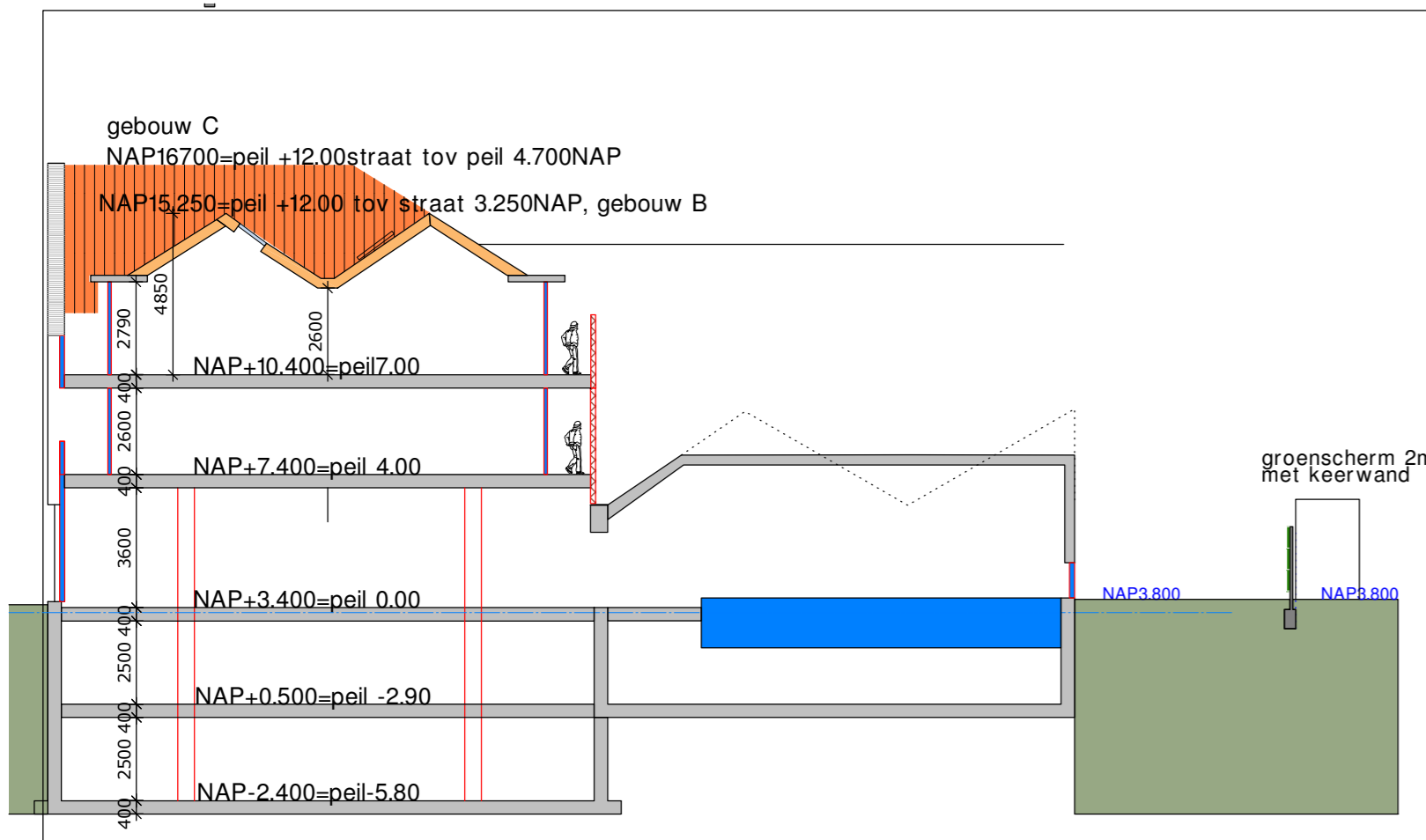
Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders van
 Veere van
 mij bekend, 01 juni 2022
 coördinator cluster vergunningen



ECN SAMENWERKING VAN LANDSCAPSCHE ARCHITECTUUR BV EN ARCHITECTENBUREAU SINDOOP OOPBEARTEVER BOKWELDE TOTAAL
 INLEIDINGSSTADIUM ONVONDERS SCHAAL 1:2000 09-05-2016 NM



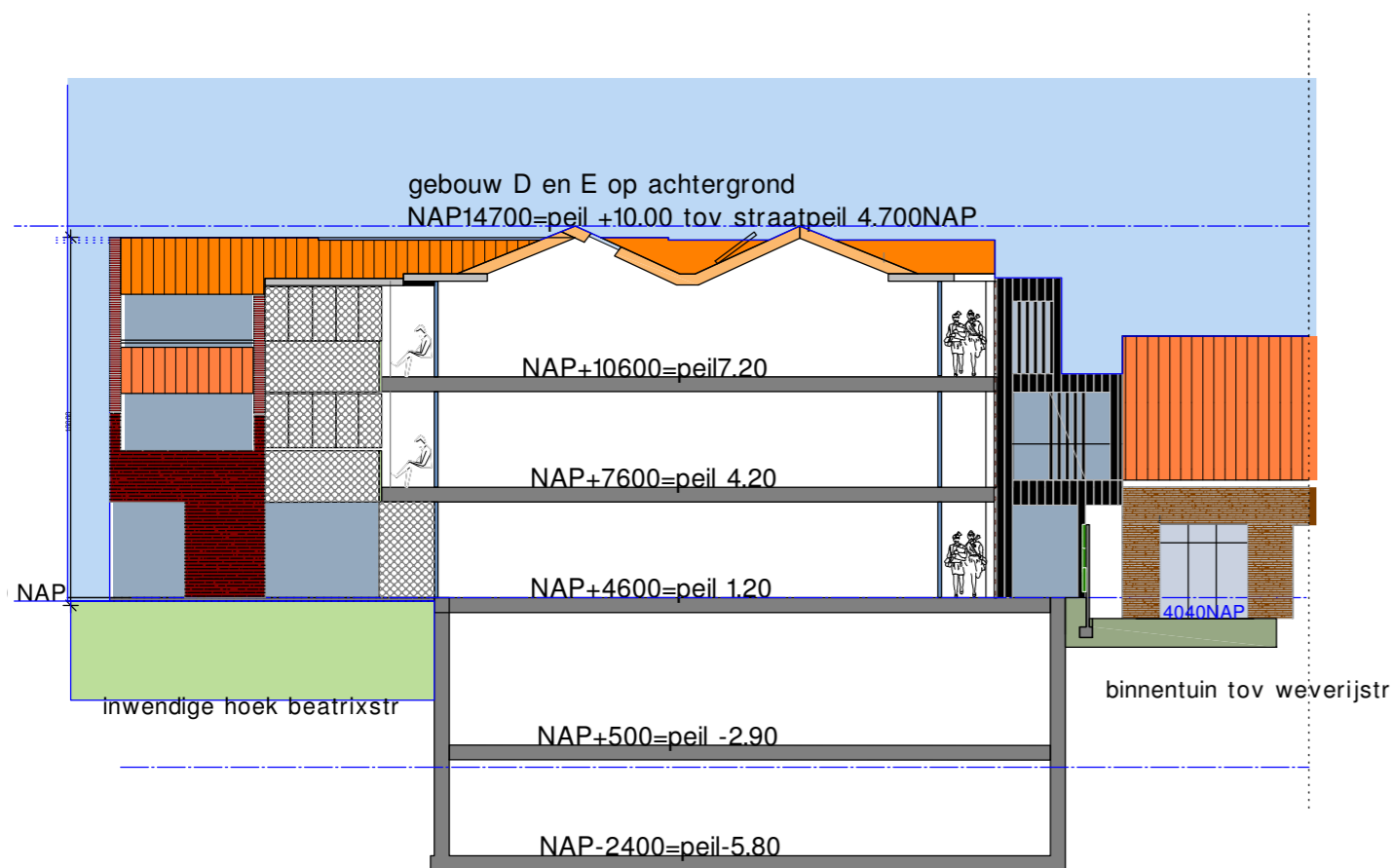
ECN SAMENWERKING VAN HANDELSRECHT AAN DE WET VAN 1912
 INGENIEURSBUREAU VITAL VITAL VITAL
 SCHAAAL 1:2000
 09-05-2016 MM



doorsnede d2

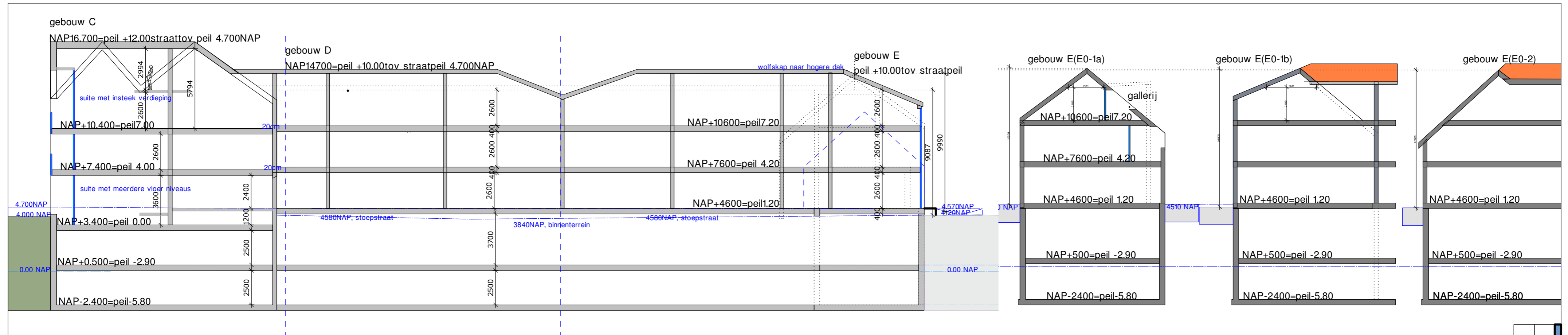


geveldoorsnede



Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders van
 Veere van
 mij bekend, 01 juni 2022
 coördinator cluster vergunningen

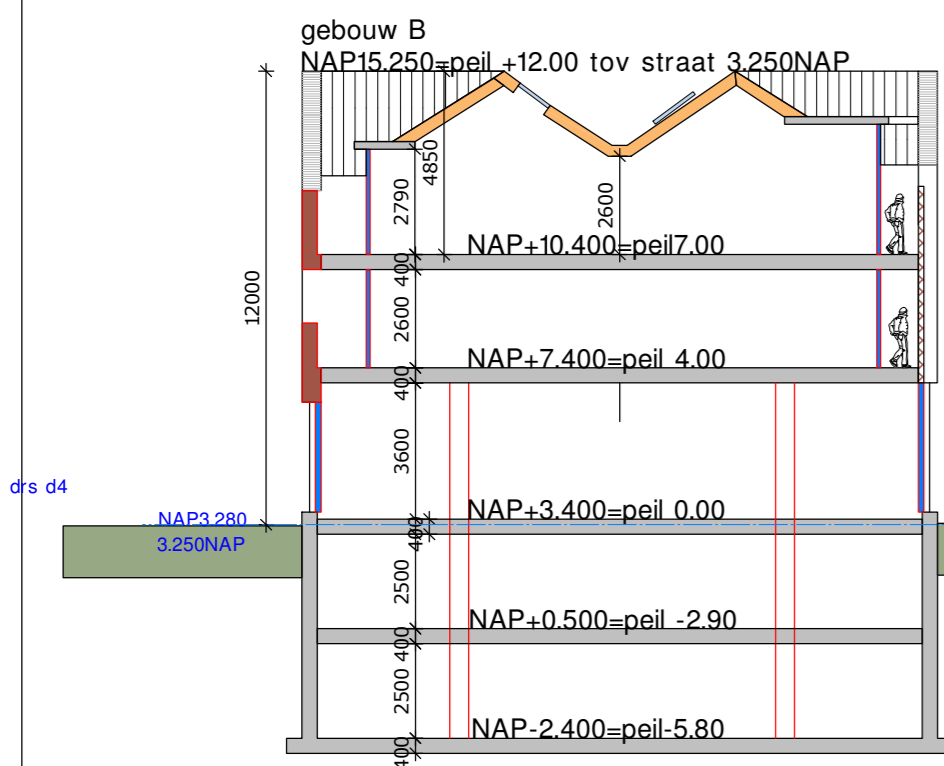




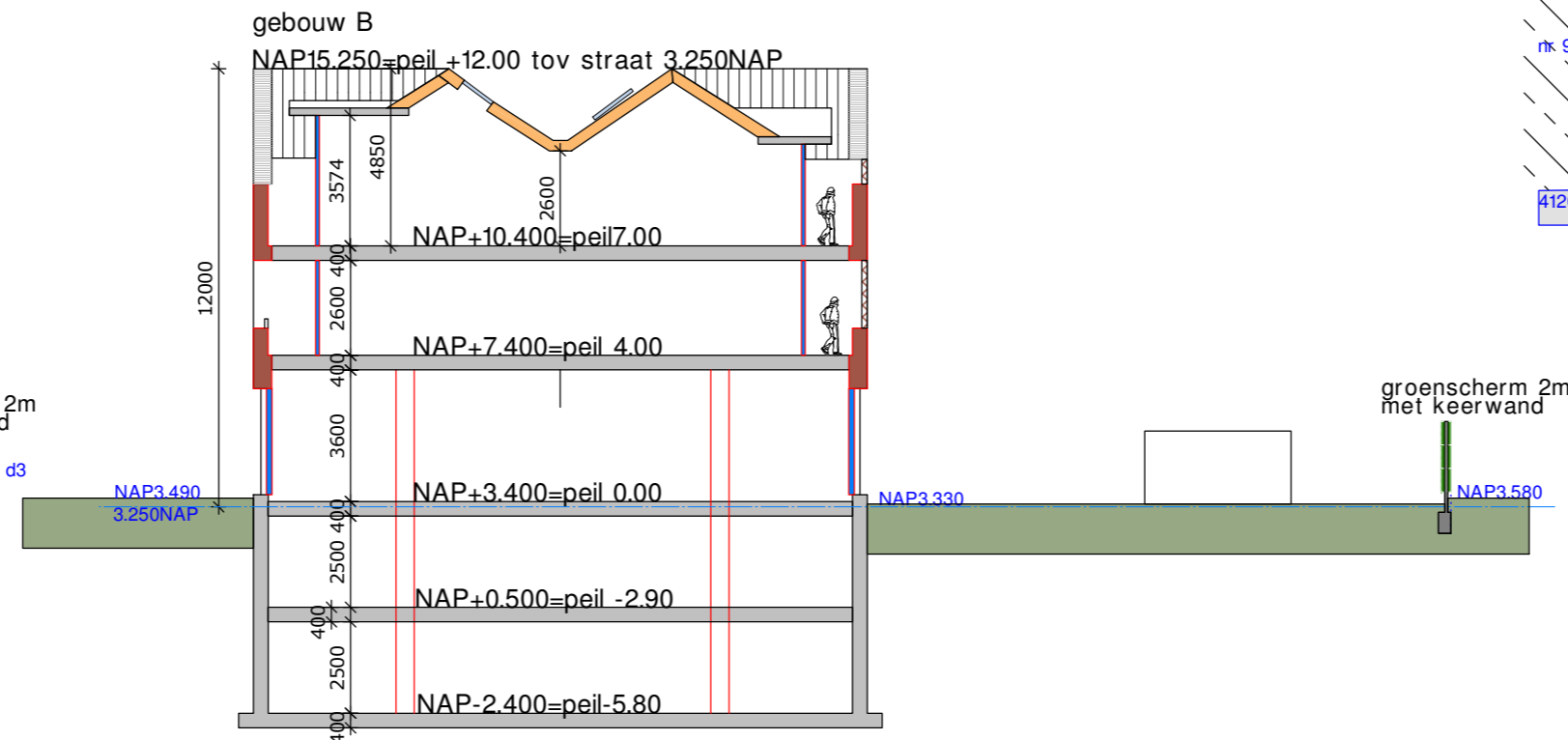
doorsnede d1



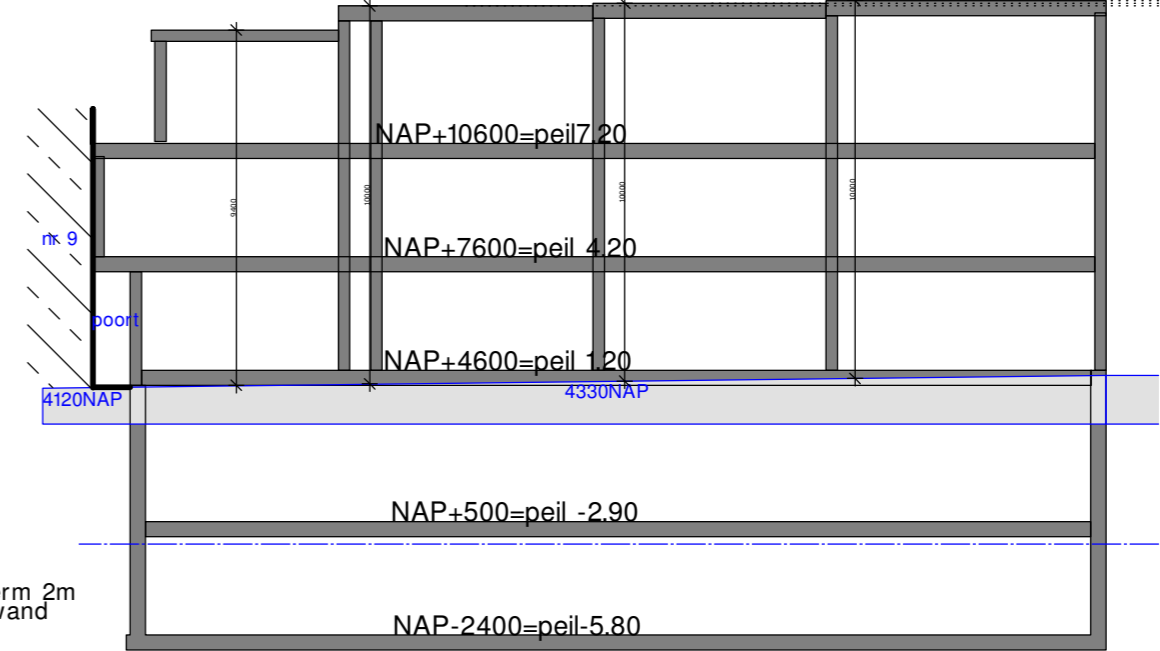
doorsnede d2



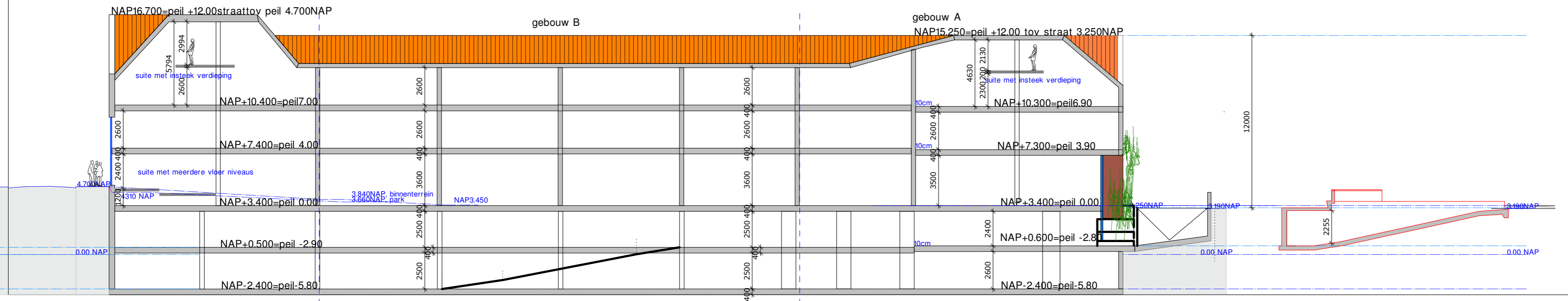
doorsnede d3



gebouw E(E0-3) gebouw E(E0-2) gebouw E(E0-1b) gebouw E(E0-1a)



gebouw C



Bijlage 5 Werkbestek groen

Bijlage 6 Landschappelijk inpassingsplan Kievitshoekweg

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN


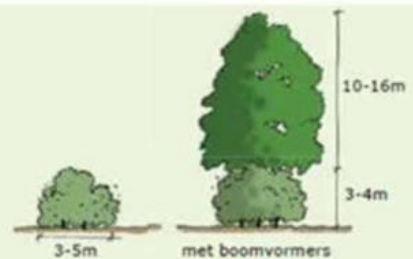
Zeeuwse haag

meidoorn
sleedoorn
hondsroos
gewone liguster
gelderse roos
veldesdoorn

3-5m

met boomvormers

10-16m
3-4m



intensief aan te planten 1x1 meter zodat alles goed dicht zit

met enkele boomvormers zoals eik, els en populier

Bron: Handreiking landschappelijke inpassing, gemeente Veere

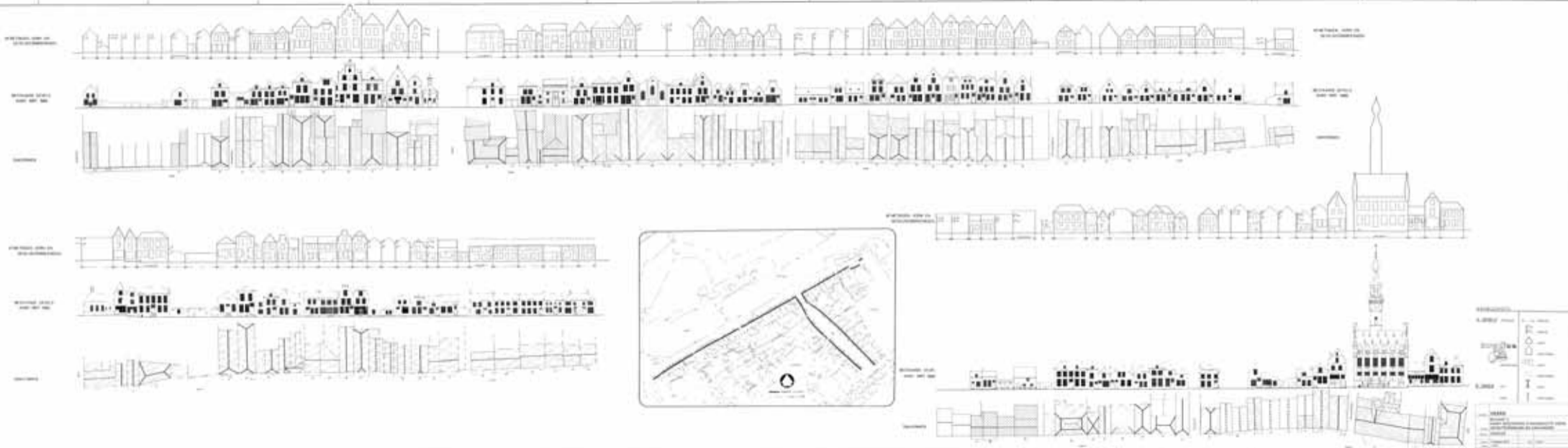
Bijlage 7 Kaart

Beschermd

Stadsgezicht Veere, nokrichtingen



Bijlage 8 Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, geveltekeningen en dakvormen



LEGEND	
—	WALL
—	DOOR
—	WINDOW
—	ROOF
—	SPIRE
—	STAIR
—	PLANT
—	...



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl