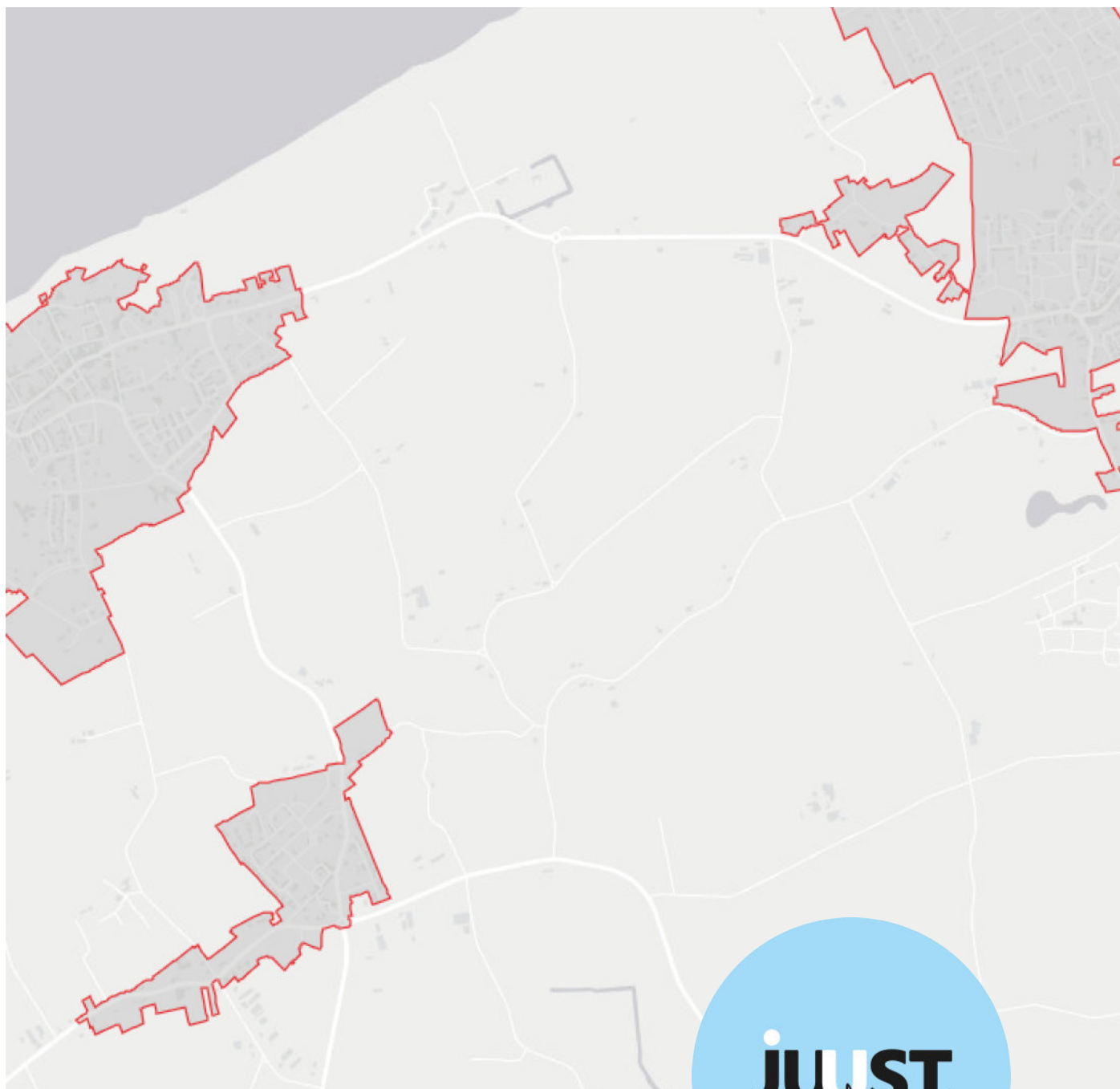




Kernen Veere Plus

Bestemmingsplan

Voorontwerp

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

<i>Titel</i>	Kernen Veere Plus
<i>Rapportnummer</i>	000586
<i>Datum</i>	6 december 2022
<i>Status</i>	voorontwerp
<i>IMRO</i>	NL.IMRO.0717.0140BPPlus-VO01
<i>Gemeente</i>	Veere

Opdrachtnemer

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

Kernen Veere Plus

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Plangebied en toepassingsbereik	6
1.3 Geldende ruimtelijke besluiten	7
1.4 Doel	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
2.1 Inleiding	8
2.2 De voorbereidingsbesluiten	8
2.3 Kamerverhuur en Domburgse zomerwoningen	9
2.4 Verbrede reikwijdte	9
Hoofdstuk 3 Kwaliteit van de leefomgeving	10
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Systematiek	11
4.3 Verbeelding	12
4.4 Regels	12
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	21
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen bij toelichting	23
Bijlage 1 Overzicht geldende ruimtelijke besluiten	24
Bijlage 2 Inventarisatie aanpassingen	27
Bijlage 3 Cultuurhistorische waardevolle panden	36
Regels	59
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	60
Artikel 1 Begrippen	60
Artikel 2 Wijze van meten	68
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	69
Artikel 3 Agrarisch	69
Artikel 4 Bedrijf	72
Artikel 5 Cultuur en ontspanning	74
Artikel 6 Detailhandel	75
Artikel 7 Gemengd - 1	77
Artikel 8 Gemengd - 2	80
Artikel 9 Gemengd - 3	82
Artikel 10 Gemengd - 4	84
Artikel 11 Gemengd - 5	86
Artikel 12 Gemengd - 6	88

Artikel 13	Gemengd - 7	89
Artikel 14	Gemengd - 8	90
Artikel 15	Gemengd - 9	92
Artikel 16	Gemengd - 10	94
Artikel 17	Groen	95
Artikel 18	Horeca	96
Artikel 19	Kantoor	98
Artikel 20	Maatschappelijk	99
Artikel 21	Natuur	101
Artikel 22	Overig - Schuur	103
Artikel 23	Recreatie - Dagrecreatie	104
Artikel 24	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1	105
Artikel 25	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2	106
Artikel 26	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3	107
Artikel 27	Sport	108
Artikel 28	Tuin	109
Artikel 29	Verkeer	110
Artikel 30	Water	113
Artikel 31	Waterstaatswerken	114
Artikel 32	Wonen	115
Artikel 33	Leiding - Gas	117
Artikel 34	Waarde - Archeologie - 1	119
Artikel 35	Waarde - Archeologie - 2	121
Artikel 36	Waarde - Archeologie - 3	123
Artikel 37	Waarde - Archeologie - 4	125
Artikel 38	Waarde - Archeologisch monument	127
Artikel 39	Waarde - Cultuurhistorie	128
Artikel 40	Waterstaat - Waterkering	131
Hoofdstuk 3	Algemene regels	132
Artikel 41	Antidubbeltelregel	132
Artikel 42	Algemene bouwregels	133
Artikel 43	Algemene gebruiksregels	136
Artikel 44	Algemene aanduidingsregels	137
Artikel 45	Algemene afwijkingsregels	141
Artikel 46	Overige regels	143
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	144
Artikel 47	Overgangsrecht	144
Artikel 48	Slotregel	145
Bijlagen bij de regels		147
Bijlage 1	Cultuurhistorisch waardevolle panden	148
Bijlage 2	Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, geveltekeningen en dakvormen	162
Bijlage 3	Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, nokrichtingen	164
Bijlage 4	Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging	166
Bijlage 5	Staat van Horeca-activiteiten	171
Bijlage 6	Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	173
Bijlage 7	Werkbestek groen	175

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op dit moment geldt er voor iedere kern in de gemeente Veere een afzonderlijk bestemmingsplan (hierna: komplan) met ieder een eigen bestemmingsregeling. Deze bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening en wijken in opbouw en inhoud op onderdelen van elkaar af. De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting in 2023 in werking. De bestemmingsplannen worden dan samen met de zogenaamde 'bruidsschat' onderdeel van een omgevingsplan. In zo'n omgevingsplan worden naast bestemmingsplannen later ook regels uit bestaande verordeningen opgenomen.

Om deze overgang soepel te laten verlopen is besloten alle komplannen te integreren in één bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt voorgesorteerd op de komst van de Omgevingswet. De regels uit de verschillende komplannen worden waar nodig geactualiseerd en op elkaar afgestemd. Voor de kernen geldt met dit bestemmingsplan straks een eensluidende regeling.

Het Bestemmingsplan+ is een 'beleidsarm' bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat zoveel mogelijk de bestaande regelingen worden gehandhaafd. De formulering en opbouw van de regels wijkt op onderdelen af van de nu geldende plannen. Zo zijn er meer regels in de algemene regels (hoofdstuk 3 van de planregels) opgenomen en minder regels in de afzonderlijke hoofdbestemmingen. Dubbelingen in de planregels worden op die manier verminderd. Op inhoud zijn er slechts ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn het gevolg van eventuele onduidelijkheden in de plantoetsing de afgelopen jaren, danwel nodig om regelingen op elkaar af te stemmen of meer duidelijkheid en structuur te bieden.

Na afronding van het Bestemmingsplan+ zijn alle regels voor de kernen uniform, digitaal beschikbaar en actueel. Het Bestemmingsplan+ is een goede basis voor het omgevingsplan.

1.2 Plangebied en toepassingsbereik

Het plangebied omvat uitsluitend de 13 kernen van de gemeente Veere:

1. Aagtekerke
2. Biggekerke
3. Domburg
4. Gapinge
5. Grijskerke
6. Koudekerke (incl. Dishoek)
7. Meliskerke
8. Oostkapelle (incl. Veldzicht)
9. Serooskerke
10. Veere (incl. Zanddijk)
11. Vrouwenpolder
12. Westkapelle
13. Zoutelande

Het buitengebied, de bedrijventerreinen, de kampeerterreinen en de zomerhuizenterreinen maken geen deel uit van het plangebied. Ook de bebouwingsconcentraties zoals Mariekerke, Buttinge, Sint Jan Ten Here, etc. maken geen deel uit van het plangebied. Deze bebouwingsconcentraties zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en de daarbij behorende voorzieningen.

Een aantal (postzegel)bestemmingsplannen liggen binnen de bestemmingsplanmatige komgrenzen van één van de kernen, maar zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Het gaat bijvoorbeeld om de bestemmingsplannen 'Land van Vliedduin' (Domburg, vastgesteld d.d.15-12-2016) en 'De Woongaard Serooskerke' (vastgesteld d.d. 18-03-2021) of 'Nijverheidsweg Veere' (Domburg, vastgesteld d.d. 10 november 2022). Deze ontwikkelplannen hebben specifieke planregels, zijn nog niet (geheel) gerealiseerd en om die reden nu niet uniform te maken.

1.3 Geldende ruimtelijke besluiten

In dit bestemmingsplan worden overeenkomstig de Onderwerpennotitie Bestemmingsplan+ geen projecten of gebiedsontwikkelingen opgenomen waarover de gemeenteraad nog een besluit moet nemen of waarvan het besluit nog niet onherroepelijk is zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Hotelontwikkeling Herenstraat' (Domburg, vastgesteld d.d. 30 september 2021).

Daar waar sprake is van onherroepelijke ruimtelijke besluiten van de gemeenteraad of, in voorkomend geval, het college van burgemeester en wethouders, dan zijn deze besluiten in beginsel opgenomen in dit bestemmingsplan.

In Bijlage 1 is opgenomen welke ruimtelijke besluiten (bestemmingsplannen, beheersverordeningen en uitgebreide omgevingsvergunningen) zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook verschillende binnenplanse ontheffingen en kruimelgevallen in dit bestemmingsplan opgenomen.

Met het Bestemmingsplan+ beoogt de gemeente Veere, in aanloop naar één omgevingsplan voor het hele grondgebied, een actueel bestemmingsplan voor alle kernen op te stellen. De huidige plannen zijn medio 2010/2011 vastgesteld. In de afgelopen tien jaar is er veel veranderd. Daarom zijn de vergunningen die in deze periode, in afwijking van het bestemmingsplan, zijn verleend verwerkt in dit bestemmingsplan (zie Bijlage 2). In Bijlage 2 is een inventarisatie van de aanpassingen opgenomen. Daarin zijn onder andere ook de verkochte en verjaarde groenstroken verwerkt.

1.4 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is een uniforme set planregels voor alle kernen. Daar waar mogelijk zijn planregels vereenvoudigd en zo nodig geactualiseerd. Met dit plan wordt beoogd de gebruiksvriendelijkheid te verbeteren en onduidelijkheden weg te nemen. Daarnaast is het doel van dit bestemmingsplan om drie ruimtelijk relevante voorbereidingsbesluiten te verankeren, net als het nieuwe beleid ten aanzien van kamerverhuur.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt beschreven waarom verschillende omgevings- en milieuaspecten in dit geval niet worden beoordeeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de juridische planbeschrijving uitgelegd. In hoofdstuk 5 wordt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is beleidsarm. Dit heeft z'n oorsprong in de Uitgangspuntennotitie die in december 2017 in de gemeenteraad van Veere is behandeld. Daarin zijn de uitgangspunten voor het Bestemmingsplan+ geformuleerd, zoals dat het beleidsarm zal zijn. Dat houdt in dat er in het bestemmingsplan geen nieuw beleid is opgenomen, anders dan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, bijvoorbeeld dat voor recreatieve kamerverhuur in woningen. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden in beginsel voortgezet en daardoor is nadere toetsing aan het geldende beleid niet nodig. Verder zijn een aantal genomen voorbereidingsbesluiten verwerkt als aanscherping van bestaand beleid. De doorwerking van de voorbereidingsbesluiten wordt hieronder (2.2.1 t/m 2.2.3) toegelicht.

2.2 De voorbereidingsbesluiten

2.2.1 Verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel

Op 11 februari 2021 en 10 februari 2022 nam de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit dat betrekking heeft op de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel in de centrumgebieden van de kernen. Dit komt voort uit een eerder voornemen om ondernemers perspectief te bieden om de veelal leegstaande ruimtes boven detailhandel- en horecapanden in te vullen met verblijfsrecreatie. Deze regeling was bedoeld om bij te dragen aan de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van deze centrumgebieden. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid was alleen opgenomen in de bestemming 'Gemengd'.

Maar de regeling doet geen recht aan de resultaten van het onderzoek 'Leefbaarheid en Toerisme'. Uit dit onderzoek blijkt namelijk dat er, met name in de kustkernen, geen (gezond) evenwicht meer is tussen verblijfsrecreatie en de leefbaarheid. Dit wordt onder meer veroorzaakt door een opeenstapeling van geldende planologische regelingen die meer verblijfsrecreatie mogelijk maken. Deze regeling is er daar één van. Zo stelt de regeling géén maximum aan het aantal verblijfsrecreatieve eenheden. Daarmee kan het aantal verblijfsrecreatieve eenheden vrijwel onbeperkt toenemen. De ervaring heeft geleerd dat dit de afgelopen jaren ook is gebeurd.

Het uitgangspunt was invulling geven aan leegstaande bovenverdiepingen door middel van het toevoegen van één of maximaal twee verblijfsrecreatieve eenheden. De laatste jaren is gebleken dat gebouwen maximaal worden vergroot. Niet uitsluitend voor de detailhandels- of horecafunctie, maar om zo veel mogelijk verblijfsrecreatieve eenheden te kunnen realiseren. Dat heeft geleid tot de conclusie dat de regeling zijn doel voorbij schiet en de leefbaarheid (verder) onder druk zet. Want het gebruik van de regeling lijkt niet langer te voldoen aan het oorspronkelijke doel: ondersteuning van de leidende horeca- of detailhandelsfunctie en bevorderen van de leefbaarheid.

Het uitgangspunt van het voorbereidingsbesluit is dat voor de periode dat het voorbereidingsbesluit geldt geen invulling meer wordt gegeven aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In een aantal gevallen is het redelijk dat pandeigenaren onder voorwaarden nog (of opnieuw) gebruik kunnen maken van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Dit betreft bijvoorbeeld lopende zaken (pijplijn), dus die gevallen waarin door het college (eerder) een positief principestandpunt is genomen op een verzoek om binnenplannen af te wijken.

Het Bestemmingsplan+ voorziet in een aangescherpte regeling (zie 4.2 Systematiek).

2.2.2 Cultuurhistorisch waardevolle panden

Op 1 oktober 2015 stelde de gemeente de structuurvisie 'Cultuurhistorie Gemeente Veere 2015' vast. Het doel van deze structuurvisie was om cultuurhistorisch erfgoed te behouden, beschermen en versterken. Onderdeel van de structuurvisie is een gemeentelijke inventarisatie van historisch waardevolle boerderijen en gebouwen. Op 6 juli 2017 stelde de gemeente een geactualiseerde gemeentelijke inventarisatie vast voor de cultuurhistorische waardevolle panden (zie Bijlage 3).

De cultuurhistorisch waardevolle panden die liggen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de daarbij behorende herzieningen hebben inmiddels een planologische bescherming gekregen via een specifieke bouwaanduiding. De cultuurhistorisch waardevolle panden die liggen in de plangebieden van de

komplannen zijn niet planologisch beschermd. Dit betekent dat de eigenaren deze cultuurhistorisch waardevolle panden (gedeeltelijk) kunnen slopen of veranderen op een wijze die afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde. Daarmee verdwijnt mogelijk het gemeentelijke (beeldbepalende) cultuurhistorisch erfgoed. Om dit te voorkomen nam de gemeenteraad op 11 februari 2021 en 10 februari 2022 een voorbereidingsbesluit voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle panden in de kernen. De gemeente wil via een juridisch-planologische regeling cultuurhistorische waardevolle panden ook in de kernen te behouden en te beschermen. Het Bestemmingsplan+ voorziet, via een vergelijkbare regeling als die geldt voor het buitengebied, in deze bescherming.

2.2.3 Woningsplitsing

Binnen de geldende bestemmingsplannen is op verschillende manieren de bouwwijze en het aantal woningen geregeld. Hierbij is gebleken dat het aantal woningen niet altijd is vastgelegd. Het komt voor dat er woningen (kunnen) worden toegevoegd op locaties die daarvoor vanuit ruimtelijk oogpunt minder geschikt of wenselijk zijn. Dit kan om ruimtelijke of stedenbouwkundige redenen zijn, maar het leidt ook tot het verliezen van grip en sturing op de groei van de woningvoorraad. Het aantal woningen dat de gemeente aan de woningvoorraad kan toevoegen is beperkt, waardoor er zorgvuldig met de beschikbare bouw mogelijkheden omgegaan moet worden.

Om die reden nam de gemeenteraad op 11 februari 2021 en 10 februari 2022 een voorbereidingsbesluit om het onbedoeld toevoegen van woningen in de kernen tegen te gaan. Het is nu niet langer toegestaan woningen toe te voegen door bestaande gebouwen te splitsen of kavels te splitsen en hierop één of meerdere woningen bij te bouwen.

Wel is vastgelegd dat gedurende de looptijd van het voorbereidingsbesluit het in een aantal gevallen redelijk is dat pandeigenaren onder voorwaarden nog (of opnieuw) gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen bieden. Dit betreft bijvoorbeeld lopende zaken (pijplijn), dus die gevallen waarin door het college (eerder) een positief principe standpunt is genomen of gevallen die bijdragen aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Ook hier wordt de regeling in het Bestemmingsplan+ aangescherpt.

2.3 Kamerverhuur en Domburgse zomerwoningen

Het is al jaren gebruikelijk dat in de gemeente Veere in een woning één of meer kamers worden verhuurd aan toeristen. Ooit begonnen als een aanvulling op het inkomen, is dit inmiddels uitgegroeid tot een commerciële activiteit met een flinke impact op de fysieke leefomgeving en de leefbaarheid. Denk aan parkeerproblematiek in de woonstraten, (brand)veilig gebruik van woningen, enzovoorts. Daarom heeft de gemeenteraad in op 11 februari 2021 en 10 februari 2022 besloten dat recreatieve kamerverhuur in woningen vergunningplichtig moet worden. In woningen moet in hoofdzaak gewoond worden. Aan een vergunning voor recreatieve kamerverhuur zijn dan ook voorwaarden verbonden. De regeling die een vergunningplicht inhoudt, is opgenomen in het Bestemmingsplan+.

Het vorenstaande geldt tevens voor de realisatie en het gebruik van de zogenaamde 'Domburgse zomerwoningen'. Er is dan ook voor gekozen om ook het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van recreatief nachtverblijf te koppelen aan een omgevingsvergunning.

2.4 Verbrede reikwijdte

Er zijn beleidsdocumenten en verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving die niet zijn opgenomen in de huidige komplannen. Op dit moment wordt gekeken welke van deze beleidsdocumenten en verordeningen in aanmerking kunnen komen om, vanaf de ontwerpfase, op te nemen in deze actualisatieslag. Het voorontwerpbestemmingsplan is nu vooral gericht op het actualiseren van bestaande regelingen.

Hoofdstuk 3 Kwaliteit van de leefomgeving

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke omgevings- en milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies zoals wonen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

Bij het vaststellen van bestemmingsplannen hoort daarom een onderbouwing op basis waarvan het vaststellen van de bestemmingen gerechtvaardigd is. In het geval van ontwikkelplannen worden alle omgevingsaspecten beoordeeld. In dit geval is er geen sprake van een ontwikkelplan. Het plan is consoliderend van aard, de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn vergelijkbaar met nu geldende planregelingen. Het onderbouwen of onderzoeken van alle milieuaspecten is daarom in dit geval niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in kleinschalige, ondergeschikte wijzigingen zonder of met een kleine ruimtelijke impact.

Daarnaast is een aantal ontwikkelingen opgenomen waarvan in eerdere planvorming of een eerder doorlopen ruimtelijke procedure al onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden en het woon- en leefklimaat heeft plaatsgevonden. Daarbij is geoordeeld dat er geen onevenredige aantasting daarvan plaatsvindt. Hier kan bijvoorbeeld gedacht worden aan ontwikkelingen als het bestemmingsplan Herontwikkeling Singelgebied te Domburg of de herontwikkeling van de voormalige Rabobank-locatie aan de Langendam te Zoutelande, waarbij een appartementengebouw op een commerciële plint is gerealiseerd.

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing als hiervoor beschreven. In het kader van de watertoets wordt het voorontwerp bestemmingsplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Scheldestromen. In artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening is specifiek voorgeschreven dat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding nodig is. Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat er geen gevolgen voor de waterhuishouding zijn anders dan reeds in de vastgestelde plannen is opgenomen. Ook hier geldt dat een zelfstandige watertoets onderdeel uitmaakte van de ontwikkelplannen en verdere toetsing niet noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van de gemeente, provincies en het rijk. In de ministeriële 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening' hierna (Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet.

Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. De beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan is niet gestandaardiseerd. De gemeente behoudt haar vrijheid ten aanzien van de inhoud en vormgeving aangaande de toelichting.

4.2 Systematiek

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De mogelijkheden die de vorige bestemmingsplannen boden, zijn in beginsel overgenomen. Echter is een aantal (vergunde) ontwikkelingen opgenomen die niet eerder door een afwijking of een andere procedure in het bestemmingsplan zijn verwerkt (zie paragraaf 1.3 Geldende ruimtelijke besluiten). Het is niet de bedoeling om bestaande ontwikkelingsmogelijkheden weg te bestemmen, met uitzondering van sommige ontwikkelingen op verblijfsrecreatief gebied en de mogelijkheid woningen of kavels zonder meer te splitsen.

Wel zijn de (algemene) wijzigingsregels komen te vervallen. Onder de Omgevingswet verdwijnt de wijzigingsbevoegdheid uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Er komt in de Omgevingswet een algemene delegatiemogelijkheid voor de gemeenteraad om burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven om delen van het omgevingsplan te wijzigen. De gemeenteraad kan op basis van de Omgevingswet een delegatiebesluit nemen waarmee burgemeester en wethouders de bevoegdheid krijgen om delen van het omgevingsplan te wijzigen. Hiermee kan in beginsel hetzelfde worden bewerkstelligd als met de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan onder de Wro. Een delegatiebesluit maakt geen onderdeel uitmaakt van een omgevingsplan.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om zoveel mogelijk regels te veralgemeniseren en samen te bundelen. Om die reden zijn een aantal regels verplaatst vanuit de bestemmingsregels naar de algemene regels. Het gaat dan met name om de bouw- en gebruiksregels. Deze regels worden wel in elke bestemmingsregel van toepassing verklaard voor de volledigheid en leesbaarheid van de bestemmingsregel. Eventueel aanvullende regels, naast de algemene regels, zijn opgesomd in de betreffende bestemming. Hierdoor blijven de bestemmingen overzichtelijk en leesbaar. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd net als een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*: in dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in dat de functies die binnen de bestemming 'als recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toets-steen' voor bouwactiviteiten en gebruiksvormen. Indien nodig, vanwege de hoeveelheid specifieke functies, is in de bestemmingsregel een aparte opsomming gemaakt van de specifieke aanduidingen die voor komen.
- *Bouwregels*: in dit onderdeel wordt verwezen naar de betreffende artikel(en) uit de algemene regels. Daarnaast kunnen aanvullende regels gelden die niet voor elke bestemming van toepassing zijn.
- *Afwijken van de bouwregels*: in dit onderdeel wordt verwezen naar de betreffende artikel(en) uit de algemene regels. Aanvullende afwijkingen ten behoeve van de bestemming is in dit deel van de regels

opgenomen.

- *Specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel wordt verwezen naar de betreffende artikel(en) uit de algemene regels. In dit onderdeel wordt aanvullend ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: in dit onderdeel wordt verwezen naar de betreffende artikel(en) uit de algemene regels. Aanvullende afwijkingen ten behoeve van de bestemming is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*: Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.

In dit bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk hoofdgroepen van bestemmingen opgenomen. Een aantal bestemmingen zijn specifiek gemaakt en gesplitst. Het gaat om de bestemming 'Gemengd' (1 t/m 10), de bestemming 'Recreatie' (dagrecreatie, verblijfsrecreatie 1, 2 en 3) en 'Overig' (Overig - Schuur). In totaal zijn er 30 enkelbestemmingen waarvan 10 bestemmingen onder de hoofdgroep 'Gemengd' vallen.

Verder is de begrenzing van verschillende kernen gewijzigd door het opnemen van ontwikkelingen aan de randen van de kernen. Een aantal ontwikkelingen is expliciet niet opgenomen (zie 1.2 Plangebied en toepassingsbereik). Echter maken deze wel deel uit van de betreffende kern.

4.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie-, en maatvoeringsaanduidingen aangegeven worden, waarbinnen een aantal specifieke bouwregels en functies kunnen worden aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. De topografische ondergrond die gebruikt is als basis voor de verbeelding heeft geen juridische status.

4.4 Regels

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De inhoudelijke opgave voor dit bestemmingsplan ten aanzien van de regels omvat:

- *Verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel*: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning verblijfsrecreatie toelaten boven horeca en detailhandel onder een aantal voorwaarden. Deze mogelijkheid bestaat, net als in de bestaande situatie, alleen bij de bestemming Gemengd en is gekoppeld aan een detailhandels- of horecafunctie op de begane grond.
- *Cultuurhistorisch waardevolle panden*: de cultuurhistorisch waardevolle panden en boerderijen, afkomstig uit de geactualiseerde gemeentelijke structuurvisie, hebben de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' gekregen. Met deze nieuwe regeling worden de cultuurhistorische waarden behouden en beschermd.
- *Aantal (bedrijfs)woningen*: via de algemene regels is opgenomen dat per bouwperceel 1 woning is toegestaan tenzij er een aanduiding 'maximum aantal woningen' is opgenomen. Voor bedrijfswoningen geldt dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan. De aanduiding 'bedrijfswoning' in bepaalde bestemmingsplannen is vervallen. Wel is op een aantal locaties een bedrijfswoning uitgesloten. De toelaatbaarheid en noodzakelijkheid van een bedrijfswoning is geregeld in de begripsomschrijving.
- *Verenigingsgebouwen*: er zijn specifieke bepalingen opgenomen voor verenigingsgebouwen, met daarbij

passende gebruiksmogelijkheden.

- *Parkeerregeling*: vanaf 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening (waaronder de parkeerverplichting) vervallen en moeten deze in een bestemmingsplan worden opgenomen. Eén van de gevolgen daarvan is, dat er vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de bouwverordening eisen gesteld kunnen worden aan de realisatie van parkeerplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (bouwen en gebruikswijzigingen) is het van belang dat er voldoende parkeergelegenheid is voor de gebruiker en bezoeker en om overlast te voorkomen. Een algemene en flexibele parkeerregeling, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, borgt dit.
- *Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*: de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn direct, onder voorwaarden, toegestaan in een (bedrijfs)woning en/of bijbehorend bouwwerk. Een Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is gewijzigd en opgenomen. Kamerverhuur is hierbij expliciet uitgesloten, want hiervoor is een aparte regeling opgenomen, gebaseerd op het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.
- *Kamerverhuur*: recreatieve kamerverhuur is voorbehouden aan panden met een woonbestemming, die permanent worden bewoond. Hierbij is zowel de oppervlakte als het aantal kamers beperkt. Daarbij is ook een regeling opgenomen ten aanzien van de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.
- *Domburgse zomerwoning*: het aanbieden van een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is onder dezelfde voorwaarden als in de komplannen mogelijk, maar dit is wel verbonden aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning.
- *Overschrijding bouwgrenzen voor balkons*: met een omgevingsvergunning kan, onder voorwaarden, van de bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) worden afgeweken voor het realiseren van een balkon.
- *Bijbehorende bouwwerken op 1 meter achter de voorgevel*: voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen geldt in de algemene bouwregels dat de voorgevel van deze bouwwerken ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd moet worden. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken tot 1 meter achter de voorgevel.
- *Ondergronds bouwen*: in de algemene bouwregels is ondergronds bouwen opgenomen. Het is echter uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen. Hiervan kan onder voorwaarden van worden afgeweken, waarbij buiten de grenzen van een bestaand gebouw gebouwd kan worden.
- *Begripsbepalingen*: toevoegen en wijzigen van verschillende begripsbepalingen (zoals winkelvloeroppervlakte in plaats van verkoopvloeroppervlakte).
- *Bij de bestemming behorende voorzieningen*: in de bestemmingsregels is een eenduidige en algemene omschrijving van de bij de bestemming behorende voorzieningen opgenomen: bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Per bestemming is indien nodig hierop een aanvulling gegeven.

Verder kleine omissies zoals het schrappen en/of wijzigen van tekstuele passages en woorden als 'tevens' en 'uitsluitend'. Een aantal functieaanduidingen zijn samengevoegd en/of is de terminologie gewijzigd. Een voorbeeld hiervan zijn de aanduidingen 'aannemer' en 'aannemersbedrijf' en 'autobedrijf' en 'autogarage'. De functieaanduiding 'speelvoorziening' is gewijzigd in 'speeltuin' omdat het gaat om een afgesloten ruimte.

4.4.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. De wijze van meten geeft uitsluitel over de wijze waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

4.4.2 Bestemmingsregels

4.4.2.1 Enkelbestemmingen

De inhoud van de regels is afgeleid van de geldende bestemmingsplannen voor de betreffende bestemmingen. De regelingen zijn op enkele punten verduidelijkt of consistent gemaakt. De wijzigingen betreffen daarmee hoofdzakelijk redactionele wijzigingen en geen inhoudelijke wijzigingen.

Agrarisch (artikel 3)

Het gaat om agrarische percelen waarvan de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden. Ook zijn een aantal niet-agrarische neventakken, zoals opslag van strandhuisjes en kleedcabines, mogelijk. Verder gelden binnen deze bestemming een aantal functie-aanduidingen. Voor de wallen rondom de stad Veere is de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' opgenomen. Op deze wijze mogen de wallen bijvoorbeeld wel begraasd worden maar mogen er verder geen werkzaamheden plaatsvinden die de landschappelijke waarden schaden. Verder zijn een aantal specifieke vormen van agrarisch opgenomen voor onder andere een bunker, parkeerterrein/overloopterrein en een pumptrackbaan. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan, inclusief bedrijfswoning.

Bedrijf (artikel 4)

Alle legaal aanwezige bedrijven (niet zijnde agrarische bedrijven, detailhandels- en horecabedrijven) zijn bestemd tot 'Bedrijf'. Om eventuele hinder van bedrijven zo veel mogelijk te voorkomen, is de toelaatbaarheid van (nieuwe) bedrijven in de regels gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Deze maakt deel uit van de regels. In het plangebied (hoofdzakelijk een woonomgeving) zijn alleen bedrijven uit categorie A en B rechtstreeks toelaatbaar. Het is toegestaan dat de gevestigde bedrijven worden vervangen door andere bedrijven uit categorie A en B. De meeste bedrijven hebben een eigen functie-aanduiding zoals voor een aannemersbedrijf of transportbedrijf. Verder vallen gemalen onder deze bestemming met een eigen functie-aanduiding.

Daarnaast is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan, mits sprake is van bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

Via een omgevingsvergunning is het mogelijk om af te wijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor de vestiging van bedrijven die één categorie hoger voorkomen dan toelaatbaar of voor bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen.

Geluidshinderlijke (Wgh-inrichtingen) en risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen) zijn niet toegestaan. In artikel 1 zijn hiervan begripsbepalingen opgenomen. Evenmin is de (ondergeschikte) verkoop van consumentenvuurwerk en de opslag daarvan toegestaan.

Cultuur en ontspanning (artikel 5)

Binnen deze bestemming vallen alle activiteiten die zijn gericht op cultuur en ontspanning, zoals een speeltuin, bioscoop en wellness. Ondergeschikte horeca is onder voorwaarden toegestaan.

Detailhandel (artikel 6)

Binnen deze bestemming mogen goederen bedrijfsmatig te koop worden aangeboden, verkocht en geleverd. Daarnaast is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat ondergeschikte horeca activiteiten tot ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten zijn gebonden aan een maximum oppervlaktemaat. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - consumentenvuurwerk' is opslag van consumentenvuurwerk toegestaan.

Gemengd (artikel 7 t/m 10)

De bestemming 'Gemengd' biedt mogelijkheden om verschillende functies gelijkwaardig aan elkaar mogelijk te maken. In de bestaande situatie zijn, met uitzondering van Gapinge, in alle kernen locaties aanwezig waar de bestemming 'Gemengd' van toepassing is. In de kernen Veere en Oostkapelle en het Singelgebied in Domburg zijn verbijzonderingen opgenomen in de vorm van specifieke gemengde bestemmingen (Gemengd – 1, Gemengd -2, etc...tot en met Gemengd – 8 in Stad Veere). In totaal zijn er 23 regelingen geldend, waarvan er slechts enkele identiek zijn ten aanzien van het gebruik, namelijk:

- Grijpskerke en Meliskerke
- Westkapelle en Zoutelande

- Aagtekerke, Biggekerke, Vrouwenpolder en Domburg.

Dit betekent dat er op dit moment 18 unieke regelingen zijn. Het is gewenst om meer standaardisatie aan te brengen binnen deze regeling en regelingen samen te voegen. In het plan zijn de volgende Gemengde bestemmingen opgenomen:

- Gemengd – 1 : centrumgebieden
- Gemengd – 2 : buiten de centrumgebieden
- Gemengd – 3 tot en met 10 : Stad Veere

Gemengd – 1

Voor alle kernen met uitzondering van Stad Veere en Gapinge gaat eenzelfde bestemming 'Gemengd' gelden in de centrumgebieden, namelijk de bestemming 'Gemengd – 1'. In Gapinge geldt geen gemengde bestemming en voor Stad Veere geldt een andere regeling.

Binnen de bestemming Gemengd – 1 worden de volgende functies mogelijk gemaakt:

- Bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging': voor een aantal kernen betekent dit een verruiming van mogelijkheden omdat daar tot nu toe uitsluitend categorie A bedrijven of bedrijven op specifieke locaties werden toegestaan. Categorie B1 Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een gebied met functiemenging liggen leveren geen probleem op voor het woon- en leefklimaat in woningen in de directe nabijheid. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn om het woon- en leefklimaat te waarborgen.
- Cultuur en ontspanning: deze functie was in de meeste kernen reeds toegestaan. In een aantal kernen is specifiek nog geregeld dat er ateliers zijn toegestaan. Deze vallen onder de hoofdgroep cultuur en ontspanning waardoor deze niet meer specifiek in de planregels wordt genoemd. Dit blijft toegestaan.
- Detailhandel: deze functie is reeds in alle kernen toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'.
- Dienstverlening: deze functie is reeds in alle kernen toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'.
- Horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten: ook deze functie is reeds in alle kernen toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'. Specifiek is op meerdere locaties een hogere of lagere categorie toegestaan door middel van een functie-aanduiding. In de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage bij de regels) is gedefinieerd wat onder welke categorie horeca valt, daarvan zijn voorbeelden genoemd. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken de horecacategorie.
- Kantoren: deze functie is reeds in alle kernen toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'.
- Maatschappelijke voorzieningen: deze functie is reeds in alle kernen toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'.
- Wonen: deze functie is reeds in alle kernen toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'.

Naast deze algemeen toegestane functies zijn er nog een aantal specifieke functies op locaties van toepassing. Deze zijn aangeduid conform de bestaande situatie met een functieaanduiding. Daar waar nodig is de benaming van aanduidingen gewijzigd om eenduidigheid in het plan te realiseren. Op basis van geldend beleid zijn afwijkingmogelijkheden opgenomen, afgestemd op de toegestane functies.

De bouwregels zijn opgenomen in de algemene regels, waardoor de bestemming een stuk korter is dan in de geldende regelingen. Specifiek is wel een aanvullende erfbebouwingsregeling opgenomen waarbij meer gebouwd kan worden dan in het algemeen wordt toegestaan. Deze regeling is reeds geldend.

Gemengd – 2

Gemengd – 2 zal gaan gelden voor gebieden met een gemengde bestemming die niet in centrumgebieden liggen. Op die locaties is horeca en detailhandel niet gewenst. Deze functies en daarmee verband houdende afwijkingen zijn daarin uitgesloten. Voor het overige is de regeling vergelijkbaar met 'Gemengd – 1'. In voorkomende gevallen, zoals in het Singelgebied in Domburg, bieden verdere functieaanduidingen een vorm van maatwerk.

Gemengd – 3 t/m 10

In het verleden is voor de Stad Veere nauwkeurig vastgelegd wat op welke locatie wel en niet is toegestaan. Het standaardiseren van een regeling hiervoor is niet mogelijk zonder dat er inhoudelijke wijzigingen in functies zijn met eventuele gevolgen voor eigenaren en omgeving. Daarom is ervoor gekozen deze bestaande regelingen te handhaven, maar daar waar nodig wel af te stemmen op de andere gemengde bestemmingen qua systematiek. De bestemmingen Gemengd – 1 tot en met 8 zijn 'omgenummerd' naar Gemengd – 4 tot en met 11. Hieronder de systematiek afkomstig uit het bestemmingsplan 'Stad Veere':

- Gemengd – 3: detailhandel en wonen.
- Gemengd – 4: bedrijf en wonen.
- Gemengd – 5: horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Horecaactiviteiten en wonen.
- Gemengd – 6: kantoor en wonen.
- Gemengd – 7: maatschappelijk en wonen.
- Gemengd – 8: horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Horecaactiviteiten, detailhandel en wonen.
- Gemengd – 9: horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Horecaactiviteiten en cultuur en ontspanning.
- Gemengd – 10: detailhandel en kantoor.

Groen (artikel 17)

Structurele groenvoorzieningen in de kern zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Hierbinnen zijn ook sport- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is tevens een (overloop)parkeerterrein mogelijk en ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluitingsweg.

Horeca (artikel 18)

De horecabedrijven, voor zover deze geen gemengde bestemming hebben, zijn voorzien van de bestemming 'Horeca'. Evenals in de bestemming 'Gemengd' is de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten gekoppeld aan de Staat van Horeca-activiteiten. Uit milieuhygiënische oogpunt is in principe categorie 1b maximaal toelaatbaar. Daar waar sprake was van een hogere categorie is deze ook in het Bestemmingsplan+ opgenomen. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan een hogere (sub)categorie worden toegekend. Ook kan worden afgeweken voor een horecabedrijf die niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd.

Ook binnen de bestemming 'Horeca' is door middel van het aanwijzen van een bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan en door de aanduiding 'erf' (e) de indeling van het bestemmingsvlak op de verbeelding tot uitdrukking gebracht. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kunnen de bebouwingsmogelijkheden van de gronden met de aanduiding 'erf' (e) worden verruimd. Het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf is alleen mogelijk met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid.

Kantoor (artikel 19)

Kantoren buiten het gebied dat is bestemd tot 'Gemengd' zijn bestemd tot 'Kantoor'. Per kantoor is één bedrijfswoning toegestaan. Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Verder is voor een pand de aanduiding 'dienstverlening' opgenomen.

Maatschappelijk (artikel 20)

Binnen deze globale bestemming zijn de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen toegestaan, zoals bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, religie en verenigingsleven. Per maatschappelijke voorziening is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Detailhandel is toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening. Alsook horeca is onder voorwaarden toegestaan. Explicitiet ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' zijn evenementen onder voorwaarden toegestaan.

Natuur (artikel 21)

Binnen de deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel en ontwikkeling van actuele potentiële landschaps- en natuurwaarden. Op een aantal plekken zijn ook andere functie toegestaan zoals agrarische activiteiten, dagrecreatie, bos en water. Voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden is een aanlegverbod opgenomen, zodat het uitvoeren van werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning kan plaatsvinden.

Overig - Schuur (artikel 22)

Binnen deze bestemming is opslag van niet voor handel en distributie bestemde goederen, berging, stalling en hobbymatig dierenverblijf mogelijk. Voor een specifiek geval is ter plaats van de aanduiding 'verblijfsrecreatie - recreatief nachtverblijf' een recreatief nachtverblijf mogelijk.

Recreatie - Dagrecreatie (artikel 23)

Enkele percelen zijn bedoeld voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn ter plaatse van de betreffende aanduidingen een speeltuin en volkstuinen mogelijk.

Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1 (artikel 24)

Voor verblijfsrecreatie in een complex van recreatiewoningen en / of –appartementen is de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie-1 opgenomen. Detailhandel, horeca en kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Verder is in een aantal gevallen de aanduiding 'garage', 'pension', 'parkeergarage', 'recreatiewoning' en 'zwembad' opgenomen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2 (artikel 25)

Voor de individuele recreatiewoningen is de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2 opgenomen. Dit zijn veelal woningen die oorspronkelijk als woning voor permanente bewoning zijn gebouwd.

Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3 (artikel 26)

De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein.

Sport (artikel 27)

Deze bestemming is bedoeld voor sportvoorzieningen en het uitoefenen van sportactiviteiten. Hieronder valt onder andere de sporthallen.

Tuin (artikel 28)

Woonpercelen worden in beginsel geheel bestemd voor Wonen. Een aantal percelen is echter dusdanig groot en onbebouwd dat de bestemming Tuin meer voor de hand ligt. Op de bestemming Tuin zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen, toegestaan.

Verkeer (artikel 29)

De bestemming Verkeer heeft betrekking op wegen, voet- en fietspaden. Bij deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen toegestaan. Bovendien sport- en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, (horeca)terrassen, markten, niet permanente vent- en standplaatsen, geluidswerende voorzieningen en reclame-uitingen.

Daarnaast zijn een aantal functies mogelijk binnen de betreffende aanduidingen zoals een

(overloop)parkeerterrein, een praathuis, een ijsbaan, een milieupark en verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg. Verder gelden een aantal voorwaardelijke verplichtingen en specifieke bouw- en gebruiksregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - archeologie'.

Water (artikel 30)

De bestaande waterpartijen, de jachthavens en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels, wateraanvoer en –afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn bestemd tot Water. Voor de jachthavens zijn het maximale aantal ligplaatsen op de verbeelding weergegeven en terug te vinden in de algemene regels.

Waterstaatswerken (artikel 31)

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor waterkering en waterbeheersing.

Wonen (artikel 32)

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor wonen en de bijbehorende tuinen en erven. Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn, onder voorwaarden, beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Naast de algemene bouwregels geldt voor deze bestemming een aantal aanvullende regels voor met name de bouwaanduidingen 'aangebouwd', 'gestapeld', 'twee-aan-een', 'vrijstaand' en 'geschakeld'. Daarnaast gelden nog een aantal specifieke bouwaanduidingen voor bepaalde locaties. Zo is een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' opgenomen voor woningen die als zodanig zijn aangewezen in het gemeentelijk beleid. Voor panden met een dergelijke aanduiding gelden specifieke regels ten aanzien van (gedeeltelijke) sloop of verbouwingen. Op een locatie is het oprichten van een mini-camping mogelijk met ten hoogste 15 standplaatsen. Via de algemene afwijkingsregels is het bijvoorbeeld mogelijk om een deel van een woning te gebruiken voor kamerverhuur of kan het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van recreatief nachtverblijf (de zgn. Domburgse zomerwoning) worden toegestaan.

4.4.2.2 Dubbelbestemmingen

Naast de hoofdbestemmingen komen in het plan ook een aantal dubbelbestemmingen voor. Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen voor het behoud, bescherming en veiligstelling van ruimtelijke relevante waarden of functies. Het gaat hier bijvoorbeeld om dubbelbestemmingen voor aanwezige waterkeringen, archeologische (verwachtings)waarden en leidingen met bijbehorende beschermingszones (zowel ondergronds als bovengronds). Deze dubbelbestemmingen zijn primair ten opzichte van de eveneens op de betreffende percelen geldende enkelbestemmingen. De bepalingen van de enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen zijn daarmee beide van toepassing. Bij strijdigheid tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

Leiding - Gas (artikel 33)

De ondergrondse aardgasleiding alsmede de gronden binnen 4 meter aan weerszijden van deze leiding langs de Zuidweg is bestemd tot 'Leiding-Gas'. Ter bescherming van de leiding zijn op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toelaatbaar. Ter bescherming van de leiding in het plangebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie 1 t/m 4 (artikel 34 t/m 37)

De in deze artikelen aangegeven bestemmingen betreffen zogenoemde dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen zijn met arceringen op de kaart weergegeven. De bestemmingen vallen samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed, al dan niet in situ (in de bodem).

Waarde - Archeologisch Monument (artikel 38)

Middels deze dubbelbestemming wordt aangegeven dat het archeologisch monument (in Veere) wordt beschermd door de Monumentenwet 1988.

Waarde - Cultuurhistorie (artikel 39)

In dit artikel wordt invulling gegeven aan de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht Veere. Bepaald is dat bouwwerken ten dienste van andere bestemmingen op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn indien zij voldoen aan de bouwregels zoals opgenomen in deze dubbelbestemming. In de dubbelbestemming zijn regels opgenomen ten aanzien van massa, de nokrichting en dakhelling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er is daarnaast een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met betrekking tot diverse werken en werkzaamheden. De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige schade wordt toegebracht dan wel herstel is te verzekeren van het historisch en ruimtelijk karakter van het stadsgezicht van Veere. Specifieke regels zijn opgenomen ten aanzien van gevelindelingen, reclame-uitingen en kleuren en materialen. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden en de bebouwing is een sloopregeling opgenomen.

Waterstaat - Waterkering (artikel 40)

Deze bestemming betreft een dubbelbestemming. Dit betekent dat de gronden welke zijn bestemd als Waterstaat - Waterkering, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de waterkering en de waterbeheersing. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.4.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijv. ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen van gebouwen en overkappingen, bedrijfswoningen, het aantal woningen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen, bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ondergronds bouwen en regeling ten aanzien van het overschrijden van de bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken. Bovendien is hier een regeling opgenomen voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Algemene aanduidingsregels

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Binnen dit bestemmingsplan zijn gebiedsaanduidingen opgenomen met betrekking tot de volgende aspecten:

- Geluidzone - weg
- Veiligheidszone - bevi
- Veiligheidszone - niet-gesprongen conventionele explosieven
- Vrijwaringszone – molenbiotoop (deze is aangepast aan de regels als opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Zeeland)
- Vrijwaringszone - weg

- Wetgevingszone - centrumgebied

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij omgevingsvergunning af te wijken van de maximum toegestane bouwhoogte en voor het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen voor zover dit voor een praktische uitvoering van het plan noodzakelijk is. Verder is hier expliciet opgenomen de overschrijding van bouwgrenzen voor balkons, het kunnen realiseren van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen op 1 meter achter de voorgevel, het ondergronds bouwen buiten de grenzen van een bestaand gebouw, het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf en het gebruik van een deel van een (bedrijfs)woning voor kamerverhuur. Ten slotte het geven van cursussen of onderwijs bij kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Overige regels

In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een (of meer) bouwplan(nen) als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er zijn immers geen concrete initiatieven die met dit plan worden geregeld. Behoudens plankosten, zijn er aan dit consoliderend bestemmingsplan geen kosten verbonden. De kosten die samenhangen met dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente Veere.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit plan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg is het plan toegezonden aan de provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio. De ingekomen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota inspraak en vooroverleg, welke als Bijlage x bij deze toelichting is toegevoegd.

Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan

Conform de Wet ruimtelijke ordening is het niet verplicht om een inspraakprocedure te volgen. De gemeente is vrij om toch inspraak te verlenen. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage vanaf 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. De ingekomen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota inspraak en vooroverleg, welke als Bijlage x bij deze toelichting is toegevoegd.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb wordt een ontwerpbestemmingsplan, na voorafgaande bekendmaking, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Vaststelling van het bestemmingsplan, al dan niet in gewijzigde vorm, gebeurt met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van [datum] tot en met [datum], ter inzage gelegen. Hierbij is een ieder de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Binnen de genoemde termijn zijn [wel/geen] zienswijzen ontvangen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Overzicht ruimtelijke besluiten

geldende

Overzicht bestemmings- en wijzigingsplannen

Kern Aagtekerke		
Kom Aagtekerke	15 december 2011	NL.IMRO.0717.0027BPAagAp-VG01
Kern Biggekerke		
Biggekerke	15 december 2011	NL.IMRO.0717.0028BPBigAp-VG01
Kom Biggekerke - MFA	2 februari 2017	NL.IMRO.0717.0105BPMFABig-VG01
Koudekerkseweg 27a Biggekerke	24 mei 2017	NL.IMRO.0717.0117WPKoudeBgb-VG01
Kern Dishoek		
Veere Dishoek	30 september 2010	NL.IMRO.0717.0005BPDishkKdkAp-VG01
Dishoek 1e herziening	10 oktober 2013	NL.IMRO.0717.0052BPDishkKdkGh-VG01
Kern Domburg		
Kom Domburg	15 december 2011	NL.IMRO.0717.0022BPDbgAp-VG01
2 woningen Dr. Mezgerweg	2 februari 2017	NL.IMRO.0717.0104BPMezgeDbg-VG01
Herontwikkeling Singel en Zuidstraat	18 februari 2019	NL.IMRO.0717.0134BPSinzuDbg-VG01
Herontwikkeling singelgebied	26 april 2018	NL.IMRO.0717.0120BPSingeDbg-VG01
J.W. Schuurmanstraat Domburg	26 september 2019	NL.IMRO.0717.0144BPJwschDbg-VG01
Land van Vliedduin	15 december 2016	NL.IMRO.0717.0067BPVliedDbg-VG01
Markt 4-5 Domburg	8 augustus 2012	NL.IMRO.0717.0042WPMarktDbg-VG01
Roosjesweg 8/8a-Uitbreiding perkeerterein gemeentehuis	28 februari 2019	NL.IMRO.0717.0128BPParkDbg-VG01
Kern Gapinge		
Kom Gapinge	15 maart 2021	NL.IMRO.0717.0007BPGapAp-VG01
Kern Grijskerke		
Kom Grijskerke	19 april 2012	NL.IMRO.0717.0025BPGrkAp-VG01
Nimmerdor	17 januari 2017	NL.IMRO.0717.0110WPNimmeGrk-VG01
Kern Koudekerke		
Kom Koudekerke	13 september 2012	NL.IMRO.0717.0029BPKdKAp-VG01
Kern Meliskerke		
Kom Meliskerke	3 maart 2011	NL.IMRO.0717.0018BPMlkAp-VG01
Bergstraat 7a	2 februari 2021	NL.IMRO.0717.0160WPBerg7aMLK-VG01
Woonperceel, Cornelis Jaspersestraat, Meliskerke	22 juli 2015	NL.IMRO.0717.0081WPCorneMlk-VG01
Kern Oostkapelle		
Kom Oostkapelle	13 september 2012	NL.IMRO.0717.0030BPOkpAp-VG01
Randduinweg Oostkapelle	17 februari 2015	NL.IMRO.0717.0075WPRanddOkp-VG01
Duinweg Oostkapelle	26 mei 2016	NL.IMRO.0717.0088BPDuinwOkpAp-VG01
Kern Serooskerke		
Kom Serooskerke	15 maart 2012	NL.IMRO.0717.0024BPSrkAp-VG01
Wijzigingsplan Oostkapelseweg tussen 81 en 83	23 april 2013	NL.IMRO.0717.0048WPOostkSrk-VG01
Woning Wilgenhoekweg 16a Serooskerke	3 december 2013	NL.IMRO.0717.0057WPWilgeSrk-VG01
Vrouwenpolderseweg 30 Serooskerke	24 maart 2015	NL.IMRO.0717.0083WPVrouwVrp-VG01
De Woongaard Serooskerke	18 maart 2021	NL.IMRO.0717.0159BPWoogaaSrk-VG01
Kern Veere		
Stad Veere	5 augustus 2015	NL.IMRO.0717.0032BPVeere-VG02
Kern Vrouwenpolder		
Kom Vrouwenpolder	19 april 2021	NL.IMRO.0717.0031BPVrpAp-VG01
Zoekweg 2 Vrouwenpolder	5 oktober 2017	NL.IMRO.0717.0113BPZoekwVRP-VG01
Kern Westkapelle		
Kom Westkapelle	18 augustus 2010	NL.IMRO.0717.0003BPWkpAp-VG01
1ste herziening bestemmingsplan Kom Westkapelle	26 september 2019	NL.IMRO.0717.0132BPWkpGh-VG01
Kern Zanddijk		

Kom Zanddijk en Buiten de Veste	13 december 2021	NL.IMRO.0717.0033BPZanAp-VG01
Kern Zoutelande		
Kom Zoutelande	21 april 2011	NL.IMRO.0717.0004BPZldAp-VG01
De Tienden II	19 april 2012	NL.IMRO.0717.0006BPTien2ZldUp-VG01
Herontwikkeling Westkapelseweg	11 oktober 2012	NL.IMRO.0717.0040BPWestkZldPo-VG01
Woningbouw De Tienden II	8 maart 2016	NL.IMRO.0717.0093WPTien2Zld-VG01

Overzicht uitgebreide omgevingsvergunningen

Kern Aagtekerke		
Herbouw garage Rijsoordselaan te Aagtekerke	15 januari 2015	NL.IMRO.0717.0082OVRijsoAag-OW01
Omgevingsvergunning Schoolstraat 9 Aagtekerke	26 augustus 2015	NL.IMRO.0717.0089OVSchooAag-VG01
Kern Biggekerke		
Kern Dishoek		
Kern Domburg		
Ooststraat 1-3 Domburg	05 februari 2014	NL.IMRO.0717.0054OVOostsDbg-VG01
Brouwerijweg 37	11 december 2013	NL.IMRO.0717.0056OVBrouwDbg-VG01
Verplaatsing supermarkt	28 februari 2017	NL.IMRO.0717.0050OVSUPERDbg-VG01
Kern Gapinge		
Kern Grijskerke		
Kern Koudekerke		
Kern Meliskerke		
Rijwoningen en garages, Bergstraat, Meliskerke	22 juli 2015	NL.IMRO.0717.0080OVBergsMlk-VG01
Kern Oostkapelle		
Kern Serooskerke		
Kern Veere		
Kern Vrouwenpolder		
Kern Westkapelle		
Koudorpstraat 1a Westkapelle	20 maart 2020	NL.IMRO.0717.0129OVKou1aWkp-VG01
Noordstraat 13-15 Westkapelle	09 september 2020	NL.IMRO.0717.0090OVNoordWkp-VG01
Zuidstraat 41 Westkapelle	02 september 2020	NL.IMRO.0717.0058OVZuidsWkp-VG01
Kern Zanddijk		
Kern Zoutelande		
Residentie Soutelande	15 december 2016	NL.IMRO.0717.0094OVResSoZld-VG02
Herontwikkeling Rabobanklocatie Zoutelande	09 mei 2017	NL.IMRO.0717.0115OVRabolZtl-VG01
Zoutelande hoek Langendam-D.Koddelaan	23 juni 2020	NL.IMRO.0717.0156OVLanKoZld-VG01
Langendam 11-13 Zoutelande	16 december 2016	NL.IMRO.0717.0069OVLangeZld-VG04
Woning Molenweg Zoutelande	07 april 2014	NL.IMRO.0717.0053OVMolenZld-VG01
Westkapelseweg te Zoutelande	05 september 2018	NL.IMRO.0717.0136OVWestkZtl-VG01

Beheersverordening

Kern Dishoek		
Dishoek - Kaapduinseweg en John O. Forfarstraat	28 januari 2016	NL.IMRO.0717.0092BVDishKdk-VG01

Bijlage 2 Inventarisatie aanpassingen

M e m o

datum : 4 november 2021
 van :
 afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
 onderwerp : Inventarisatie aanpassingen Bestemmingsplan +
 registratie code : 21B.08989

Aan : College van B&W



Kern	Adres	Kadaster	Geldende bestemming	Nieuwe bestemming	Motivering
AG K	Waterlooze Werve 24	MRK, I, 668 en 667	Wonen + bouwvlak	Wonen + aanduiding erf	Herstellen van een fout. Hier hoort geen bouwvlak te liggen.
BG K	Kerkplein 1	VKN, F, 142	Gemengd	Maatschappelijk + Groen	In overeenstemming brengen met bestemming van kerken in de andere kernen.
BG K	Martinus Nijhoffstraat 1	VKN, F, 735 en 734	Maatschappelijk	Wonen + aanduiding erf	In overeenstemming brengen met huidig gebruik. Het pand is in gebruik als woning.
BG K	Zoutelandseweg 4A	VKN, F, 360	Agrarisch + bouwvlak	Wonen + bouwvlak	In overeenstemming brengen met huidig gebruik. Er is geen sprake (meer) van gebruik t.b.v. een agrarisch bedrijf.
BG K	Valkenisseweg 12	VKN, F, 320	Bedrijf	Bedrijf + aanduiding nutsvoorziening	Uniform bestemmen. In overeenstemming brengen met nutsvoorzieningen in andere kernen.

DB G	Badstraat 28	DBG, F, 405	Wonen	Horeca zonder bouwvlak	In overeenstemming brengen met huidig gebruik als parkeerterrein (t.b.v. horeca) en terras.
DB G	Herenstraat 24	DBG, F, 1761	Recreatie – verblijfsrecreatie	Horeca (max cat. 1c)	In overeenstemming brengen met huidig gebruik. Betreft een hotel, wordt gelijkgesteld aan de bestemming van perceel 601.
DB G	Markt 10	DBG, F, 1444	Erf bij Wonen	Erf bij Gemengd	Herstellen van een fout. Betreft een erf bij Gemengd.
DB G	Markt 11	DBG, F, 2273 en 2274	2273: Erf bij Wonen 2274: Wonen	2273: erf bij Gemengd 2274: Gemengd	Herstellen van een fout. De erf aanduiding moet passen bij de bestemming van het perceel. In dit geval de bestemming Gemengd.
DB G	Markt 13a	DBG, F, 2227	Gemengd + erf bij Wonen	Gemengd + erf bij Gemengd	Herstellen van een fout. De erf aanduiding moet passen bij de bestemming van het perceel. In dit geval de bestemming Gemengd.
DB G	Markt 9	DBG, F, 696	Gemengd + Horeca	Gemengd	Herstellen van een fout. Het betreft één pand met twee bestemmingen. Dit moet één bestemming zijn.
DB G	Noordstraat 8	DGB, F, 1413	Detailhandel	Cultuur en ontspanning	In overeenstemming brengen met het huidig gebruik. Hier zit een galerie.
DB G	Ooststraat 1	DBG, F, 2329	Gemengd + erf bij Wonen	Gemengd + erf bij Gemengd	Herstellen van een fout. De erf aanduiding moet passen bij de bestemming van het perceel. In dit geval de bestemming Gemengd.
DH K	Honte – parkeerterrein	VKN, M, 982, 929, 984	Verkeer	Verkeer + aanduiding opslag	In overeenstemming brengen met huidig gebruik. Het gemeentelijk parkeerterrein wordt ook gebruikt voor de opslag van strandhuisjes.

DH K	Kaapduinseweg – parkeerterrein	VKN, M, 77	Verkeer (Buitengebied)	Verkeer (BP+)	Herstellen van een fout. Parkeerterrein valt in twee verschillende bestemmingsplannen. Dit deel wordt aan het komplan toegevoegd omdat het gebruik ervan op de kom is gericht.
DH K	Kaapduinseweg 11	VKN, M, 582 en 583	Bedrijf	Wonen	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich geen bedrijf meer.
DH K	Verlengde Dishoekseweg 15-19	VKN, M, 1172	Wonen + erf	Erf aanduiding uitbreiden zijkant woning	Herstellen van een fout. Erf aanduiding in overeenstemming brengen met soortgelijke objecten in omgeving.
GAP	Dorpsstraat 78	VRE, N, 2723	Bedrijf	Wonen	Herstellen van een fout. Uit oude brieven blijkt dat dit bijgebouw is gerealiseerd ten behoeve van hobbymatig gebruik. De bestemming Bedrijf is dan ook ten onrechte op dit bijgebouw gelegd.
GR K	Mariekerkseweg 36, 42, 38	MRK, L, 2190, 2191 en 2201	Agrarisch	Wonen + erf	In overeenstemming brengen met huidig gebruik. Dit is een tuin bij een woonhuis.
GR K	Mariekerkseweg 30 -32	MRK, L, gedeeltelijk 723	Wonen	Natuur	Herstellen van een fout. Hier loopt een voetpad.
GR K		MRK, K, 175	Maatschappelijk	Bedrijf + aanduiding gemaal	Herstellen van een fout. Gemalen moeten in alle kernen uniform worden bestemd.
GR K		MRK, K, 175	Bouwvlak	Geen bouwvlak	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. De opslag van de Oranjevereniging is weg.
KD K	Biggekerksestraa t 10	VKN, H, 2519, 2520	Sport, bouwvlak	Sport, bouwvlak, maatvoering - maximum	Uniform bestemmen. In overeenstemming brengen met de wijze waarop andere sportvelden zijn bestemd.

				bebouwingspercent age 5%	
KD K	Evertsenstraat 33	VKN, H, 1784	Wonen + erf	Wonen + erf doortrekken zijkant woning	Herstellen van een fout. In overeenstemming brengen met vergelijkbare percelen in de wijk.
KD K	Boomgaard 25	VKN, H, 938	Wonen + erf (voorzijde)	Wonen + erf (achterzijde)	Herstellen van een fout. Aanduiding erf ligt aan de verkeerde kant van de woningen.
MLK	Torenstraat 21	MRK, E, 934	Gemengd + erf	Gemengd + erf + schuur	In overeenstemming brengen met huidige eigendomssituatie. Betreft een losstaande schuur.
OKP	Dorpsstraat 2a	DBG, K, 1184	Wonen	Maatschappelijk	Herstellen van een fout. Hier zit gedurende lange tijd een dokterspraktijk.
OKP		DBG, K, 2706 (gedeeltelijk)	Maatschappelijk	Groen	In overeenstemming brengen met huidig gebruik. Er is geen sprake meer van opslag op deze locatie.
OKP	Zeeduinsepoort 18 t/m 28		Aanduiding 'maximum aantal eenheden 5'	Aanduiding 'maximum aantal eenheden 6'	In overeenstemming brengen met feitelijke situatie. Er zijn zes woningen gebouwd binnen dit bouwvlak.
OKP	Zeeduinsepoort 10 t/m 16		Aanduiding 'maximum aantal eenheden 5'	Aanduiding 'maximum aantal eenheden 4'	In overeenstemming brengen met feitelijke situatie. Er zijn vier woningen gebouwd binnen dit bouwvlak.
OKP	Azalealaan 1 t/m 13		Wonen zonder bouwvlak	Wonen met bouwvlak	Herstellen van een fout. Bij het opstellen van bestemmingsplan Kom Oostkapelle is dit bouwvlak weggevallen.
OKP	Magnoliaaan 33	DBG, K, 2993	Sport + Maatvoering – maximum	Sport + bouwvlak + Maatvoering – maximum	Uniform bestemmen. In overeenstemming brengen met de wijze waarop andere sportvelden zijn bestemd.

			bebouwingsperce ntage 3%	bebouwingspercent age 5%	
SRK	Burg. Dregmanstraat	Veere, H, 1059, 997, 1378, 1377, 1346, 1294, 1343	Gemengd	Verkeer	In overeenstemming brengen met feitelijke situatie. Dit betreft een parkeerterrein.
SRK	Kadetweg 4	Veere, H, 2429, 2430, 2980, 2431	Sport, bouwvlak	Sport, bouwvlak maatvoering – maximum bebouwingspercent age 5%	Uniform bestemmen. In overeenstemming brengen met de wijze waarop andere sportvoorzieningen zijn bestemd
SRK	Kadetweg 2	Veere, H, 1212	Groen	Deels Wonen + aanduiding erf	In overeenstemming brengen met huidige eigendomssituatie. Dit perceel is in gebruik als tuin bij de woning.
SRK	Noordweg 125	Veere, H, 1354	Sport	Sport + aanduiding Maatschappelijk	In overeenstemming brengen met feitelijke gebruik. Hier bevindt zich naast een fitnessschool ook een fysiotherapiepraktijk.
SRK	Noordweg 133	Veere, H, 1485	Kantoor	Maatschappelijk	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevinden zich medische functies.
SRK	Oostkapelseweg 4	Veere, H, 939	Wonen	Kantoor	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich een kantoor.
SRK	Smidswegje 6	Veere H, 915	Bedrijf	Wonen + aanduiding erf	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich een woning.
SRK	Vrouwenpolderse weg 22	Veere, H, 504	Aanduiding verkooppunt motorbrandstoffe n –	Komt te vervallen	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier wordt geen LPG meer verkocht.

			veiligheidszone LPG		
SRK	Vrouwenpolderse weg 26	Veere, H, 2521	Agrarisch	Wonen	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich geen agrarisch bedrijf meer.
SRK	Wilgenhoekweg 4a	Veere, H, 991	Bedrijf	Cultuur en Ontspanning	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich een pottenbakker, dit valt niet onder de bestemming Bedrijf maar onder Cultuur en Ontspanning.
SRK	Zandput	Veere, H, 598	Bedrijf	Verkeer	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Dit perceel is in bezit van de gemeente en is ingericht als groenstrook in het openbaar gebied.
SRK	Zandput 21a	Veere, H, 322 gedeeltelijk	Recreatie – Verblijfsrecreatie En Wonen	Maatschappelijk en Wonen	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich een opvang voor kinderen met een zorgvraag.
SRK	Zandput 9	Veere, H, 14	Agrarisch	Deels Wonen, deels aanduiding erf bij Wonen,	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Dit is een tuin bij het woonhuis.
SRK	Vrouwenpolderse weg 18-20	Veere, H, 3070	Wonen + erf	Groen	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Deze grond is in eigendom van de gemeente. Er is geen sprake meer van een tuin bij een woonhuis.
SRK	De Meijstraat 6 t/m 22	Veere, H, 2806, 2807, 2808, 2809,	Agrarisch	Wonen + erf	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. De grond is verkocht en wordt gebruikt als tuin.

		2810, 2811, 2812, 2813			
SRK	Bogerdweie 35	Veere, H, 1391	Wonen	Groen	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. De grond is in eigendom van de gemeente en wordt niet gebruikt ten behoeve van Wonen.
VRE	Bastion 2	Veere, A , 1907	Horeca	Horeca + aanduiding erf	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich een terrasoverkapping ten behoeve van de horeca.
VRE	Markt 5	Veere, A, 646	Maatschappelijk	Cultuur en Ontspanning	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik.
VRE	Oudestraat 26	Veere, A, 1969	Maatschappelijk	Cultuur en Ontspanning	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik.
VRE	Sluisweg 9	Veere, A, 731 Gedeeltelijk	Verkeer	Bedrijf + aanduiding gemaal	Uniform bestemmen. Alle gemalen moeten op dezelfde wijze worden bestemd.
VRE	Veerseweg 10, 8	VRE, A, 1433, 2313 en 1425	Agrarisch	Wonen + aanduiding erf	In overeenstemming brengen met het feitelijk gebruik.
VRE		VRE, A, 2127	Maatschappelijk	Bedrijf + aanduiding gemaal	Uniform bestemmen. Alle gemalen moeten op dezelfde wijze worden bestemd.
VRP	Zoekweg 1	VRE, G, 1168 gedeeltelijk	Wonen + bouwvlak + aanduiding erf	Wonen, zonder aanduiding erf op het bouwvlak	Herstellen van een fout. Er hoort geen aanduiding Erf op het bouwvlak te liggen.
WK P	De Casembrootstra t	WKP, B, 6646, 6645, 6647, 6669, 6649	Recreatief	Wonen (zonder bouwvlak)	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik;. Deze percelen worden gebruikt ten behoeve van parkeren door bewoners uit de straat.

WK P	Noordstraat 12a	WKP, B, 6057	Wonen	Maatschappelijk	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier zit sinds circa 1990 een tandartspraktijk.
WK P	Ridderkerklaan	WKP, B, 6730	Groen	Bedrijf + aanduiding gemaal	Uniform bestemmen. Alle gemalen moeten op dezelfde wijze worden bestemd.
WK P	Zuidstraat 47	WKP, B, 5558	Detailhandel	Cultuur en ontspanning	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Een galerie past niet in de bestemming Detailhandel maar hoort in de bestemming Cultuur en Ontspanning.
WK P	Zuidstraat 43	WKP, B, 5954	Detailhandel	Wonen + aanduiding erf	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich een woonhuis.
ZLD	Duinstraatje 8	VKN, E, 350, 351	Maximale goothoogte 10 meter	Maximale goothoogte 4 meter	Herstellen van een fout.
ZLD	Langendam 61	VKN, E, 1792	Bedrijf	Bedrijf + aanduiding brandweergarage	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevindt zich een brandweergarage. We willen uitsluitend dit gebruik toestaan.
ZLD	Sloestraat	VKN, E, 2864	Bedrijf	Aanduiding gemaal	Uniform bestemmen. Alle gemalen moeten op dezelfde wijze worden bestemd.
ZLD	Bosweg 43	VKN, D, 440	Recreatie – Verblijfsrecreatie	Aanduiding 'maximum aantal eenheden 6'	In overeenstemming brengen met feitelijk gebruik. Hier bevinden zich zes eenheden.

Bijlage 3 Cultuurhistorische waardevolle panden

BIJLAGEN

1. Monumentenlijst 2014
2. Begrenzing Beschermd Stadsgezicht Veere
3. Historisch waardevolle boerderijen categorie A en B
4. Historisch waardevolle gebouwen (gemeentelijst)
5. Cultuurhistorische waardenkaart (schaal 1:25.000)

1. MONUMENTENLIJST 2015

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
13206	Aagtekerke	Sint Jan ten Heere	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19660927		Prelaatweg	84		4363 NJ
13208	Aagtekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Omwalling	0	0	19660927	Bij	Prelaatweg	13		4363 NB
13209	Aagtekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Omwalling	0	0	19660927	Bij	Herenweg	2		4363 NS
28104	Aagtekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19690702		Dorpsplein	21		4363 AA
28105	Aagtekerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Dorpsplein	4		4363 AC
28106	Aagtekerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Dorpsplein	6		4363 AC
28107	Aagtekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Bergwegje	2		4363 RG
28108	Aagtekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670613		Molenwegje	3		4363 AJ
28109	Aagtekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19740205		Kloosterweg	4		4363 SC
28110	Aagtekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19750521		Prelaatweg	81		4363 ND
45687	Aagtekerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19691218		N.v.t.	0		4363 ZA
45688	Aagtekerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19691218		N.v.t.	0		4363 ZA
508356	Aagtekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1910	1910	19980120		Roosjesweg	8		4363 RE
508357	Aagtekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1910	1910	19980120		Roosjesweg	8		4363 RE
508358	Aagtekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1910	1910	19980120		Roosjesweg	8		4363 RE
508359	Aagtekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1910	1910	19980120		Roosjesweg	8		4363 RE
36851	Biggekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Valkenisseweg	33		4373 AR
36852	Biggekerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Kerkplein	1		4373 AA
36853	Biggekerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Kerkplein	1		4373 AA
36854	Biggekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Kerkplein	5		4373 AA
36855	Biggekerke		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670613		Kerkplein	15		4373 AA
36856	Biggekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19750611		Kerkplein	21		4373 AB
36857	Biggekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Kerkplein	23		4373 AB
36858	Biggekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Kerkplein	30		4373 AB
36859	Biggekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670613		Oostweg	4		4373 RA
46135	Biggekerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19740822		N.v.t.	0		4373 ZA

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
46136	Biggekerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19740822		N.v.t.	0		4373 ZA
46138	Biggekerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19740822		N.v.t.	0		4373 ZA
529332	Biggekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712	Bij	Lageweg	3		4373 RK
529334	Biggekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712	Bij	Bergweg	3		4373 RH
529335	Biggekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
46134	Boudewijnskerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19740822		N.v.t.	0		4370 AA
508142	Buttinge		Archeologie	Archeologie	0	0	19980909		N.v.t.	0		4350 AA
13201	Domburg	Badpaviljoen	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19830511		Badhuisweg	1		4357 AV
13202	Domburg		Bestuur,recht., overh.geb.	Bestuursgebouw en onderdl	0	0	19660927		Markt	1		4357 BG
13203	Domburg		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19660927		Markt	8		4357 BG
13204	Domburg	Duinwijk	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19711006		Schelpweg	11		4357 RJ
13205	Domburg		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19660927		Stationsstraat	1		4357 BK
13207	Domburg	Weltevreden	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19660927		Roosjesweg	4		4357 ED
42155	Domburg	Klein Duinvliet	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Domburgseweg	48		4357 NH
507938	Domburg	Buitenplaats Duinvliet	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	1840	1840	20000217		Domburgseweg	44		4357 NH
507940	Domburg		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1850	1900	20000217		Domburgseweg	44		4357 NH
507942	Domburg		Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	1850	1900	20000217		Domburgseweg	44		4357 NH
507943	Domburg		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1850	1900	20000217		Domburgseweg	44		4357 NH
508057	Domburg	Villa de Wael	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1883	1903	19971021		Domburgseweg	6		4357 BB
508058	Domburg		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1880	1905	19971021		Domburgseweg	6		4357 BB
508059	Domburg		Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1883	1883	19971021		Domburgseweg	10		4357 BB
508061	Domburg		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1885	1885	19971021		Domburgseweg	12		4357 BB
508062	Domburg		Sport,recreatie, horeca ed	Sport en recreatie	1885	1910	19971021		Domburgseweg	12		4357 BB
508064	Domburg	de Bruinvis	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1905	1905	19971021		Nehalennia-weg	14		4357 AW
508065	Domburg	Strandholm	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1890	1900	19971021		Nehalennia-	3		4357 AW

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
									weg			
508066	Domburg	Watertoren	Boerderij, molen, bedrijf	Nutsbedrijf	1933	1933	19971021		Nehalennia-weg	20		4357 AW
508067	Domburg	Carmen Sylva	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1886	1887	19971021		Noordstraat	39		4357 AN
508068	Domburg	't Haventje	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1920	1920	19971021		Burgemeester van Teylingen-park	18		4357 AX
508070	Domburg		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1840	1900	19971021		Domburgse-weg	44		4357 NH
508543	Domburg		Archeologie	Archeologie	0	0	20010724		N.v.t.	0		4357 ZG
37011	Gapinge		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670228		Dorpsstraat	25		4352 AB
37012	Gapinge		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670228		Dorpsstraat	1		4352 AA
37013	Gapinge		Verdedigingsw., milit.geb	Omwalling	0	0	19670228		N.v.t.	0		4350 AA
46008	Gapinge		Archeologie	Archeologie	0	0	19731011		N.v.t.	0		4350 AA
46009	Gapinge		Archeologie	Archeologie	0	0	19731011		N.v.t.	0		4350 AA
46013	Gapinge		Archeologie	Archeologie	0	0	19731011		N.v.t.	0		4350 AA
50783	Gapinge		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1900	1930	19971021	Bij	Dorpsstraat	1		4352 AA
28111	Grijpskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Mariekerkse-weg	26		4364 AS
28112	Grijpskerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Hogelandse-weg	1		4364 SB
28113	Grijpskerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Kerkring	26		4364 AN
28114	Grijpskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19720530		Middelburgse-weg	42		4364 TC
28116	Grijpskerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613	Bij	Poppendam-seweg	4		4364 SL
28125	Grijpskerke	't Munnikenhof	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	0	0	19660927		Jacob Cats-weg	2		4364 TE
45689	Grijpskerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19691218		N.v.t.	0		4364 ZA
508361	Grijpskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1865	1865	19981103		Jacob Cats-weg	8		4364 TE
508364	Grijpskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1915	1915	19980120		Jacob Cats-weg	4		4364 TE
508365	Grijpskerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1929	1929	19980120		Jacob Cats-weg	4		4364 TE
508366	Grijpskerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1900	1900	19980120		Jacob Cats-weg	4		4364 TE

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
529328	Groot-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529329	Groot-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529330	Groot-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Versperring	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529331	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Versperring	1942	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529358	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529359	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529360	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529361	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529362	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529363	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529364	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529365	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militaire opslagplaats	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529366	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militaire opslagplaats	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529367	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militaire opslagplaats	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529368	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Bijgebouwen	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529369	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529370	Klein-Valkenisse		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	0	0	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
36860	Koudekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19720621		Dishoekseweg	30		4371 NH
36861	Koudekerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Dorpsplein	1		4371 AA
36862	Koudekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19790130		Middelburgsestraat	110		4371 EV
36863	Koudekerke	Slot der Boede	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	0	0	19670613		Vlissingsestraat	19		4371 RB
46139	Koudekerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19740822		N.v.t.	0		4370 AA

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
507646	Koudekerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1875	1875	19980120		Vlis-singsestraat	23		4371 RA
507648	Koudekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1875	1875	19980120		Vlis-singsestraat	23		4371 RA
507649	Koudekerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1875	1875	19980120		Vlis-singsestraat	23		4371 RA
507650	Koudekerke	Huis ter Schelde	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning	1910	1910	19970120		Vlis-singsestraat	40		4371 RE
519309	Koudekerke	Moesbosch	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	1871	1871	20020909		Vlis-singsestraat	28		4371 RE
519310	Koudekerke		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1944	1944	20020909	Bij	Vlis-singsestraat	28		4371 RE
519311	Koudekerke		Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1692	1692	20020909	Bij	Vlis-singsestraat	28		4371 RE
519312	Koudekerke		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1812	1812	20020909	Bij	Vlis-singsestraat	28		4371 RE
529336	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529337	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529338	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Versperring	1942	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529339	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529340	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529341	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Bomvrij militair object	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529342	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712	Bij	Biggekerksestraat	8		4371 EZ
529343	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712	Bij	Biggekerksestraat	6		4371 EZ
529344	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Militair verblijfsgebouw	1943	1943	20130712	Bij	Middelburgsestraat	17		4371 EP
529345	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Bomvrij militair object	1942	1942	20130712	Bij	Middelburgsestraat	29		4371 EP
529347	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529348	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529349	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712	Bij	Ter Poorteweg	13		4371 RL
529350	KOUDEKERKE		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529351	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712	Bij	Groeneweg	12		4371 RP
529352	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712	Bij	Groeneweg	12		4371 RP
529353	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situe-ring	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
529354	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529355	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1943	1943	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529356	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1944	1944	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
529357	Koudekerke		Verdedigingsw., milit.geb	Kazemat	1944	1944	20130712		N.v.t.	0		4370 AA
46137	Krommenhoeke		Archeologie	Archeologie	0	0	19740822		N.v.t.	0		4370 AA
45690	Mariekerke		Archeologie	Archeologie	0	0	19691218		N.v.t.	0		4363 ZA
28117	Meliskerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Torenstraat	10		4365 AE
28118	Meliskerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Torenstraat	8	Rood	4365 AE
28119	Meliskerke		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Dorpsstraat	1		4365 AL
28120	Meliskerke		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670613		Molenweg	3		4365 NN
28121	Meliskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Poppendam-seweg	13		4365 SB
28122	Meliskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Valkenburg-straat	3		4365 AB
28123	Meliskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Valkenburg-straat	5		4365 AB
28124	Meliskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670613		Valkenburg-straat	7		4365 AB
42156	Oostkapelle	Altijd zorg	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Aagtekerkseweg	5		4356 RH
42160	Oostkapelle	Cranestein	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19760414		Wijkhuijsweg	10		4356 RC
42161	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Molenweg	8		4356 AB
42162	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	0	0	19771101		Molenweg	36		4356 AB
42163	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670613		Noordweg	2		4356 EC
42164	Oostkapelle	Groot Middenhof	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19740620		Noordweg	39		4356 EB
42165	Oostkapelle	Klein Middenhof	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Noordweg	54		4356 ED
42166	Oostkapelle		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Waterstraat	2		4356 BJ
42167	Oostkapelle		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Waterstraat	4		4356 BJ
409334	Oostkapelle	Zeeduin	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	0	0	19911211		Dunoweg	12		4356 EK
409335	Oostkapelle	Zeeduin	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	0	0	19911211	Bij	Dunoweg	12		4356 EK
409336	Oostkapelle	Zeeduin	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	0	0	19911211	Bij	Noordweg	31		4356 EB
409337	Oostkapelle	Zeeduin	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	0	0	19911211	Bij	Dunoweg	10		4356 EK

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
409338	Oostkapelle	Zeeduin	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	0	0	19911211	Bij	Dunoweg	12		4356 EK
409339	Oostkapelle	Zeeduin	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	0	0	19911211		Dunoweg	14		4356 EK
409340	Oostkapelle	Zeeduin	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning	0	0	19911211		Dunoweg	10		4356 EK
507929	Oostkapelle	Buitenplaats Westhove	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	1250	1300	20000414		Duinvlietweg	8		4356 ND
507931	Oostkapelle	Buitenplaats Westhove	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1550	1550	20000414	Bij	Duinvlietweg	8		4356 ND
507932	Oostkapelle	Buitenplaats westhove	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1850	1900	20000414	Bij	Duinvlietweg	8		4356 ND
507933	Oostkapelle	Buitenplaats Westhove	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1750	1800	20000414	Bij	Duinvlietweg	8		4356 ND
507934	Oostkapelle	Buitenplaats Westhove	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1750	1800	20000414	Bij	Duinvlietweg	8		4356 ND
507935	Oostkapelle	Buitenplaats Westhove	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1750	1800	20000414	Bij	Duinvlietweg	8		4356 ND
507936	Oostkapelle	Buitenplaats Wethove	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1750	1800	20000414		Duinvlietweg	6		4356 ND
507937	Oostkapelle	Buitenplaats Westhove	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1900	1900	20000414		Duinvlietweg	10		4356 ND
509727	Oostkapelle	Berkenbosch	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	0	0	19990428		Duinbeekseweg	25		4356 CD
509729	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	0	0	19990428	Bij	Duinbeekseweg	25		4356 CD
509730	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	0	0	19990428		Duinbeekseweg	29		4356 CD
513260	Oostkapelle	Duinbeek	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	1700	1750	20000322		Duinbeekseweg	19		4356 CD
513262	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1850	1900	20000322	Bij	Duinbeekseweg	19		4356 CD
513263	Oostkapelle		Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning	1700	1800	20000322		Duinbeekseweg	17		4356 CD
513264	Oostkapelle		Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning	1700	1800	20000322		Duinbeekseweg	21		4356 CD
513265	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1700	1800	20000322	Bij	Duinbeekseweg	19		4356 CD
520094	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	20041222		Dunoweg	3		4356 EJ
522878	Oostkapelle	Klein Berkenbosch	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1691	1691	20020521		Duinbeekseweg	7		4356 CD
528733	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1875	1875	20041222	Bij	Dunoweg	3		4356 EJ
528734	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1629	1629	20041222	Bij	Dunoweg	3		4356 EJ

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situe-ring	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
530002	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	1839	1839	20070716	Bij	Dunoweg	2		4356 EK
530003	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1839	1839	20070716	Bij	Dunoweg	2		4356 EK
530004	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1839	1839	20070716		Dunoweg	4		4356 EK
530005	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1860	1860	20070716		Dunoweg	8		4356 EK
530006	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1857	1857	20070716	Bij	Dunoweg	8		4356 EK
530007	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1780	1780	20070716		Munnikweg	1		4356 EK
530008	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1839	1839	20070716		Dunoweg	2		4356 EK
530641	Oostkapelle		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	0	0	20070716	Bij	Dunoweg	4		4356 EK
530642	Oostkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	20070716	Bij	Dunoweg	8		4356 EK
37028	Serooskerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Noordweg	3		4353 AR
37029	Serooskerke		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Noordweg	3		4353 AR
37030	Serooskerke		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19740611		Smidswegje	8		4353 BG
37031	Serooskerke		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670613		Vrouwenpolderseweg	55	A	4353 BC
507824	Serooskerke		Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats	1894	1894	19981103		Oostkapelseweg	4		4353 EH
507825	Serooskerke		Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.	1895	1895	19981103		Oostkapelseweg	2	a	4353 EH
507826	Serooskerke		Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen	1850	1900	19981103	Bij	Oostkapelseweg	4		4353 EH
507837	Serooskerke		Religieuze gebouwen	Kerkelijke dienstwoning	1879	1879	19970911		Torenstraat	8		4353 AC
36889	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Baljuwstraat	1		4351 AR
36890	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Baljuwstraat	3		4351 AR
36891	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	11		4351 AA
36892	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	13		4351 AA
36893	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	15		4351 AA
36894	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	19		4351 AA
36895	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	21		4351 AA
36896	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	23		4351 AA
36897	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	25		4351 AA
36898	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	27		4351 AA

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situe-ring	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
36899	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	29		4351 AA
36900	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	31		4351 AA
36901	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	39		4351 AB
36902	Veere		Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag	0	0	19670518		Kaai	41		4351 AB
36903	Veere		Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag	0	0	19670518		Kaai	43		4351 AB
36904	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	45		4351 AB
36905	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	51		4351 AB
36906	Veere		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670518		Kaai	57		4351 AB
36907	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	59		4351 AB
36908	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	63		4351 AB
36909	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	75		4351 AC
36910	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	77		4351 AC
36911	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	79		4351 AC
36912	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	81		4351 AC
36913	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	83		4351 AC
36914	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	87		4351 AC
36915	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	89		4351 AC
36916	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	91		4351 AC
36917	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	99		4351 AD
36918	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	101		4351 AD
36919	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kaai	107		4351 AD
36920	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		Kaai	2		4351 AA
36921	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		Kaai	4		4351 AA
36922	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kapellestraat	5		4351 AL
36923	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kapellestraat	7		4351 AL
36924	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kapellestraat	17		4351 AL
36925	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kapellestraat	23		4351 AL
36926	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kapellestraat	25		4351 AL
36927	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kerkstraat	7		4351 AK
36928	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kraanstraat	2		4351 AE

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
36929	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kraanstraat	4		4351 AE
36930	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kraanstraat	6		4351 AE
36931	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Kraanstraat	8		4351 AE
36932	Veere		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670518		Markt	1		4351 AG
36933	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	3		4351 AG
36934	Veere		Bestuur,recht., overh.geb.	Overheidsgebouw	0	0	19670518		Markt	5		4351 AG
36935	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	7		4351 AG
36936	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	9		4351 AG
36937	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	11		4351 AG
36938	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	17		4351 AG
36939	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	23		4351 AG
36940	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	31		4351 AG
36941	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	33		4351 AG
36942	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	35		4351 AG
36943	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19720523		Markt	39		4351 AG
36944	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	41		4351 AG
36945	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	2		4351 AH
36946	Veere		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670518		Markt	4		4351 AH
36947	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	6		4351 AH
36948	Veere		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670518		Markt	8		4351 AH
36949	Veere		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670518		Markt	10		4351 AH
36950	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	18		4351 AH
36951	Veere		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670518		Markt	20		4351 AH
36952	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	22		4351 AH
36953	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	24		4351 AH
36954	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	30		4351 AH
36955	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	32		4351 AH
36956	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Markt	34		4351 AH
36957	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	21		4351 AS
36958	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	23		4351 AS

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
36959	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	25		4351 AS
36960	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	27		4351 AS
36961	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	33		4351 AT
36962	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	35		4351 AT
36963	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	41		4351 AT
36964	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	51		4351 AT
36965	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	55		4351 AT
36966	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	14		4351 AV
36967	Veere		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670518		Oudestraat	26		4351 AV
36969	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Oudestraat	28		4351 AV
36970	Veere		Religieuze gebouwen	Vanwege onderdelen kerk	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
36971	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Pieterstraat	4		4351 AN
36972	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Simon Oomstraat	3		4351 AM
36973	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Stadhuisstraat	1		4351 AX
36974	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Wagenaarstraat	26		4351 BC
36975	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Wagenaarstraat	28		4351 BC
36976	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Wagenaarstraat	30		4351 BC
36977	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Wagenaarstraat	33		4351 BB
36978	Veere		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670518		Wagenaarstraat	43		4351 BB
36979	Veere		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670518		Wagenaarstraat	51		4351 BB
36980	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	9		4351 BE
36981	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	11		4351 BE
36982	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	13		4351 BE
36983	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	15		4351 BE
36984	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	17		4351 BE

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
36985	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	19		4351 BE
36986	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	2		4351 BE
36987	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	4		4351 BE
36988	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Warwijksestraat	6		4351 BE
36989	Veere		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie	0	0	19670518		Warwijksestraat	10		4351 BE
36990	Veere		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670518		Warwijksestraat	14		4351 BE
36991	Veere		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670518		Warwijksestraat	16		4351 BE
36992	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Wijngaardstraat	5		4351 AP
36993	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Wijngaardstraat	7		4351 AP
36994	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19750730		Wijngaardstraat	23		4351 AP
36995	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19771101		Zanddijkseweg	4		4351 NN
36996	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
36997	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
36998	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
36999	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
37000	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
37001	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
37002	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
37003	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
37004	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
37005	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Fort, vesting en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
37015	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	36		4351 NB
37016	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	36		4351 NB
37017	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	38		4351 NB
37018	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	40		4351 NB
37019	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	42		4351 NB

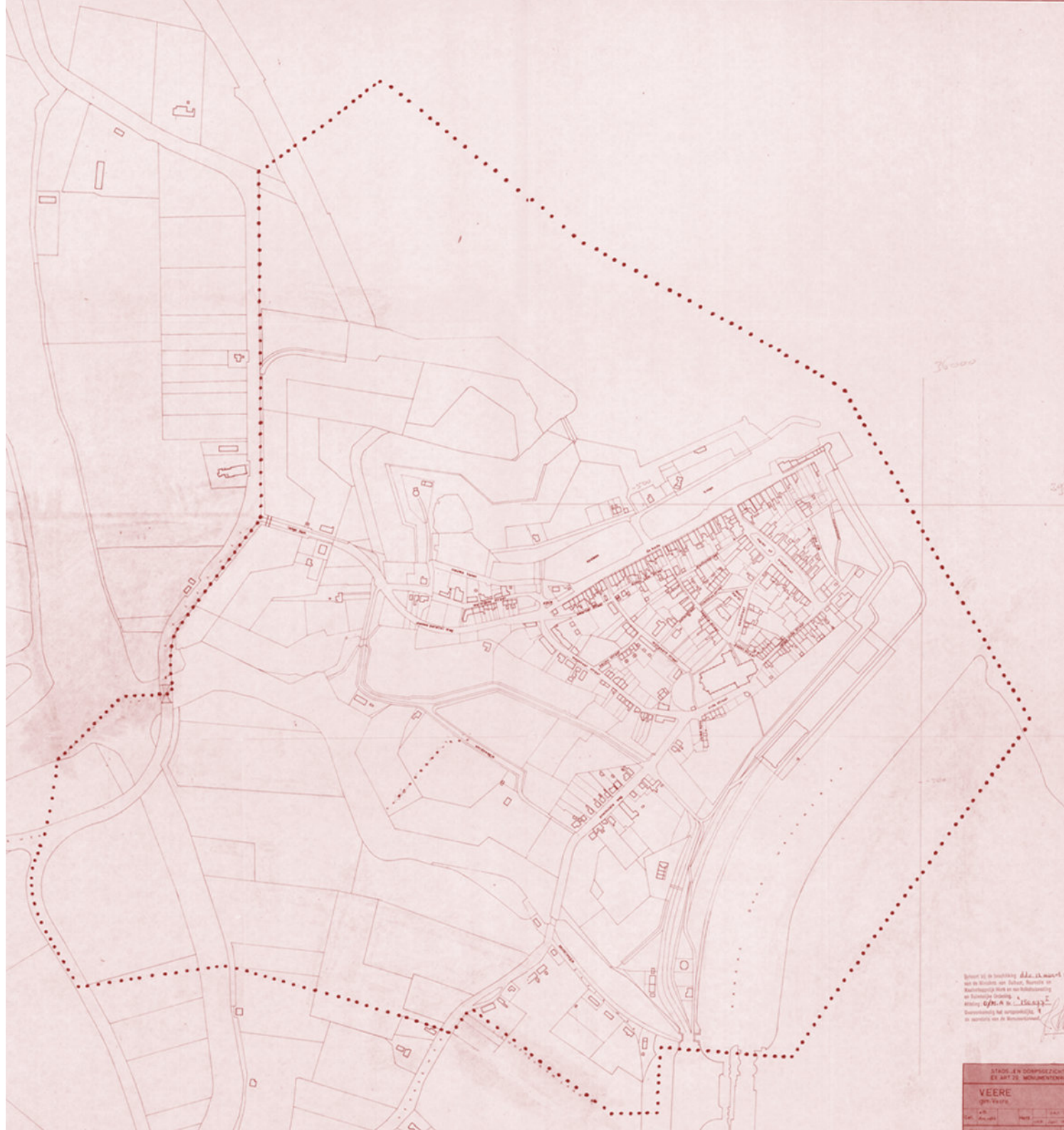
Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
37020	Veere		Woningen en woningbcomplx	Onderdeel woningen e.d.	0	0	19670518	Bij	Veerseweg	42		4351 NB
37023	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	56		4351 NB
37024	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	58		4351 NB
37025	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670518		Veerseweg	60		4351 NB
37026	Veere		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670518		Veerseweg	59		4351 NA
37027	Veere		Uitvaartcentr. en begrfpl.	Begraafplaats en -onderdl	0	0	19670518		N.v.t.	0		4350 AA
46010	Veere		Archeologie	Archeologie	0	0	19731011		N.v.t.	0		4350 AA
46011	Veere		Archeologie	Archeologie	0	0	19731011		N.v.t.	0		4350 AA
46012	Veere		Archeologie	Archeologie	0	0	19731011		N.v.t.	0		4350 AA
507816	Veere		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	1873	1873	19970806		Kruisweg	6		4351 SE
507818	Veere		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	1873	1873	19970806		Kruisweg	6		4351 SE
507820	Veere		Verdedigingsw., milit.geb	Militaire opslagplaats	1916	1916	19970806		Kanaalweg O.Z.	3		4351 RG
507821	Veere		Sport,recreatie, horeca ed	Horeca	1916	1916	19970806		Kanaalweg O.Z.	3		4351 RG
507822	Veere		Weg- en waterbouwk.werken	Aanlegvoorziening	1916	1916	19970806		Kanaalweg O.Z.	3		4351 RG
507828	Veere		Weg- en waterbouwk.werken	Waterkering en -doorlaat	1872	1872	19970806		Kanaalweg W.Z.	2		4351 RE
507829	Veere		Weg- en waterbouwk.werken	Brug	1872	1900	19970806	Bij	Kanaalweg W.Z.	6		4351 RE
507830	Veere		Weg- en waterbouwk.werken	Bedieningsgebouw	1879	1879	19970806		Kanaalweg O.Z.	9		4351 RG
507831	Veere		Weg- en waterbouwk.werken	Waterkering en -doorlaat	1872	1872	19970806		Kanaalweg W.Z.	7		4351 RE
507832	Veere		Weg- en waterbouwk.werken	Bedieningsgebouw	1872	1872	19970806		Kanaalweg W.Z.	16		4351 RE
507833	Veere		Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag	1875	1875	19970806	Tegenover	Kanaalweg W.Z.	18		4351 RE
507834	Veere		Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag	1875	1900	19970806		Kanaalweg W.Z.	11		4351 RE
507835	Veere		Weg- en waterbouwk.werken	Waterkering en -doorlaat	1869	1872	19970806	Bij	Kanaalweg W.Z.	16		4351 RE
507836	Veere	Oostersluis	Weg- en waterbouwk.werken	Waterkering en -doorlaat	1869	1873	19970806	Bij	Kanaalweg O.Z.	7		4351 RG
528806	Veere		Archeologie	Archeologie	0	0	20060714		N.v.t.	0		4350 AA

Rijksmonument nr.	Woonplaats	Naam	Hoofdcategorie	Subcategorie	Begin bouwjaar	Einde bouwjaar	Inschrijf datum	Situering	Straatnaam	Huisnr.	Toev.	Postcode
37006	Vrouwenpolder		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670228		Dorpsdijk	40		4354 AD
37007	Vrouwenpolder		Woningen en woningbcomplx	Werk-woonhuis	0	0	19670228		Dorpsdijk	42		4354 AD
37008	Vrouwenpolder		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670228		Dorpsdijk	44		4354 AD
37009	Vrouwenpolder		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670228		Fort den Haakweg	2		4354 AE
37010	Vrouwenpolder		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19670228		Koningin Emmaweg	26		4354 KE
38850	Westkapelle		Woningen en woningbcomplx	Woonhuis	0	0	19660927		Markt	92		4361 AG
38851	Westkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19660927		Molenwal	25		4361 CC
38852	Westkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19740205		Prelaatweg	1		4361 JB
38853	Westkapelle		Weg- en waterbouwk.werken	Scheepshulpmiddel	0	0	19820512		Zeedijk	5		4361 SJ
38854	Westkapelle		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19660927		Prelaatweg	5		4361 JB
38855	Westkapelle		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19660927		Zuidstraat	1		4361 AA
36864	Zoutelande		Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel	0	0	19670613		Willibrordusplein	1		4374 AX
36865	Zoutelande		Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen	0	0	19670613		Molenweg	27		4374 BE
36866	Zoutelande		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19740528		Boomweg	13		4374 SJ
36867	Zoutelande		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Sint Janskerke	1		4374 SH
36868	Zoutelande		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Sint Janskerke	8		4374 SH
36869	Zoutelande		Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij	0	0	19670613		Werendijke	12		4374 SL
507651	Zoutelande	Santvlucht	Sport,recreatie, horeca ed	Sport en recreatie	1910	1910	19980120		Duinweg	24		4374 EE

2. BESCHERMD STADSGEZICHT VEERE

vastgesteld 12 maart 1970

herziening begrenzing 1974



3. HISTORISCH WAARDEVOLLE

BOERDERIJEN CATEGORIE A EN B

gemeente Veere, 2015

woonplaats	adres boerderij	Eventuele naam	Status
Aagtekerke	Aagtekerkseweg 4	Gouden Kalf	A-status / MIP
Aagtekerke	Bergwegje 2		A-status
Aagtekerke	Westhovenseweg 5		A-status
Aagtekerke	Pekelingsweg 7		A-status
Aagtekerke	Prelaatweg 68		A-status
Aagtekerke	Kelderweg 2		A-status / MIP
Aagtekerke	Rabenburgseweg 15		A-status / MIP
Biggekerke	Dorpsstraat 36		A-status / MIP
Biggekerke	Koudekerkseweg 37		A-status
Biggekerke	Zoutelandseweg 19	t Hof Grijskerke	A-status
Biggekerke	Noordweg 1/3		A-status / MIP
Biggekerke	Noordweg 5		A-status
Biggekerke	Tolweg 7	De Tollenaar	A-status
Biggekerke	Lageweg 3		A-status / MIP
Biggekerke	Vroonweg 4(kl.Valkenisse)		A-status
Biggekerke	Kerkplein 21		A-status
Domburg	Aagtekerkseweg 1		A-status
Gapinge	Meiwerfweg 14	Mey-werf	A-status / MIP
Grijskerke	Oostkapelseweg 9/11	Franckenhof	A-status
Grijskerke	Hondegemseweg 6	Torenzicht	A-status
Grijskerke	Middelburgseweg 5		A-status / MIP
Grijskerke	Hogelandseweg 2		A-status
Grijskerke (Buttinge)	F.Barbarossaweg 1	Molenzicht	A-status
Grijskerke (Buttinge)	Middelburgseweg 38	Jachtlust	A-status
Grijskerke (Buttinge)	Middelburgseweg 25		A-status
Grijskerke (Molenbaix)	Pioniersweg 4		A-status / MIP
Koudekerke	Galgeweg 3	Moesbosch	A-status
Koudekerke	Ter poorteweg 4	St. Antoniusshove	A-status
Koudekerke	Braamweg 12	Braamhof	A-status

woonplaats	adres boerderij	Eventuele naam	Status
Koudekerke	verlengde Dishoekseweg 4		A-status / MIP
Koudekerke	Dishoekseweg 28	Zuiderhoeve	A-status / MIP
Koudekerke	Dishoekseweg 39	De Vlegel	A-status / MIP
Koudekerke	Zwaanweg 10	Swaenenhof	A-status
Koudekerke	Zwaanweg 7		A-status
Meliskerke	Kelderweg 5		A-status
Meliskerke	Mariekerke 8		A-status
Meliskerke	Molenweg 5		A-status
Meliskerke	Molenweg 5a		A-status
Meliskerke	Rapenburgseweg 20		A-status
Oostkapelle	Aagtekerkseweg 7		A-status
Oostkapelle	Aagtekerkseweg 9	Lugtenburg	A-status
Oostkapelle	Baayenhovenseweg 2	Baayenhove	A-status
Oostkapelle	Dunoweg 4/4a	Overduin	A-status
Oostkapelle	Dunoweg 3	Duno	A-status
Oostkapelle	Oranjezonweg 5		A-status
Oostkapelle	Westhovenseweg 1		A-status
Oostkapelle	Westhovenseweg 5	t Hof De Dankbare	A-status
Serooskerke	Boshoekweg 7		A-status / MIP
Serooskerke	Noordweg 64	Zelve anders	A-status
Serooskerke	Oostkapelseweg 40		A-status
Serooskerke	v. Vollenhoveweg 11		A-status
Veere	Veerseweg 31		A-status / MIP
Veere	Veerseweg 34		A-status
Veere	Veerseweg 103	Hoeve niet altijd winter	A-status
Veere	Zanddijkseweg 10	Hof Nagelenburg	A-status
Vrouwenpolder	Fort den haakweg 11	Zwaluwnest	A-status
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 4		A-status
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 12		A-status / MIP

woonplaats	adres boerderij	Eventuele naam	Status
Vrouwenpolder	Kon.Emmaweg 26		A-status
Vrouwenpolder	Lepelstraat 16		A-status
Vrouwenpolder	Lijdijkweg 5	Klein Zeeduin	A-status
Vrouwenpolder	Rijkebuurtweg 14	Nieuw Arendsrust	A-status / MIP
Vrouwenpolder	Vrouwenpolderseweg 73		A-status
Westkapelle	Grindweg 4		A-status
Westkapelle	Prelaatweg 21		A-status / MIP
Zoutelande	Boudewijnskerke 21		A-status / MIP
Zoutelande	Boudewijnskerke 24		A-status
Zoutelande	Paulusweg 10		A-status / MIP
Zoutelande	Werendijkseweg 12		A-status / MIP
Aagtekerke	Aagtekerkseweg 1		B-status
Aagtekerke	Geschieresweg 10		B-status / MIP
Aagtekerke	Kloosterweg 3		B-status / MIP
Aagtekerke	Kloosterweg 5		B-status / MIP
Aagtekerke	Kloosterweg 6	Waterloze werve	B-status / MIP
Aagtekerke	Koekoeksweg 3		B-status
Biggekerke	Klaassesweg 1		B-status / MIP
Biggekerke	Meliskerkseweg 2		B-status / MIP
Biggekerke	Valkenisseweg 32		B-status
Biggekerke	Valkenisseweg 34		B-status
Biggekerke	Valkenisseweg 52		B-status
Biggekerke	Valkenisseweg 54		B-status / MIP
Gapinge	Eendekotsweg 4	Eendenoord	B-status
Gapinge	Schellachseweg 4		B-status
Grijpskerke	Jacob Catsweg 6		B-status

woonplaats	adres boerderij	Eventuele naam	Status
Grijpskerke	Steengrachtsweg 4		B-status
Grijpskerke	Vrijheidsweg 1		B-status
Koudekerke	Middelburgsestraat 89	Klein Ter Hooge	B-status
Koudekerke	Middelburgsestraat 116		B-status
Koudekerke	Middelburgsestraat 122	De Broodkist	B-status
Koudekerke	Braamweg 1	Noordhof	B-status
Koudekerke	Strandweg 9		B-status
Koudekerke	Zwaanweg 3	t Zwaantje	B-status / MIP
Meliskerke	Mariekerke 1		B-status
Meliskerke	Mariekerke 7		B-status
Oostkapelle	Aagtekerkseweg 10		B-status
Oostkapelle	Duinbeekseweg 1	De Verwachting	B-status / MIP
Oostkapelle	Grijpskerkseweg 4		B-status / MIP
Oostkapelle	Oranjezonweg 7		B-status
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 9		B-status / MIP
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 24		B-status
Oostkapelle	Rijnburgseweg 5	Rijnsburg	B-status
Oostkapelle	Wijkhuisweg 2		B-status
Serooskerke	Boshoekweg 2		B-status / MIP
Veere	Polredijk 2		B-status
Vrouwenpolder	Liebertsweg 3	Hof Christina	B-status / MIP
Zoutelande	Sint Janskerke 21		B-status / MIP
Zoutelande	Baaiweg 81		B-status
Zoutelande	Boudewijnskerke 56		B-status
Zoutelande	Melsesweg 3		B-status
Zoutelande	Westkapelseweg 66	Snabbelhofje	B-status

4. HISTORISCH WAARDEVOLLE GEBOUWEN

Gemeente Veere, 2015, gebaseerd op MIP-lijst

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode	complex
Aagtekerke	Burg. Bosselaarstraat 11	-	Ca. 1880	O
Aagtekerke	Burg. Bosselaarstraat 15	-	Ca. 1875	O
Aagtekerke	Dorpsplein 1	-	Ca. 1910	O
Aagtekerke	Dorpsplein 16	-	1871	O
Aagtekerke	Dorpsplein 27-29	-	Ca. 1925	C
Aagtekerke	Krommeweg 3	-	Ca.1890	C
Aagtekerke	Molenpad 2, 4,6	Nr.6: Molenzicht	Ca. 1900	C
Aagtekerke	Molenweg 5	-		C
Aagtekerke	Pekelingseweg 10	-	Ca.1900	C
Aagtekerke	Prelaatweg 50	Alleen schuur	Ca.1920	C
Aagtekerke	Prelaatweg 8	-	Ca.1904	C
Aagtekerke	Schoolstraat 4-6	-	Ca. 1910	C
Aagtekerke	Schoolstraat 7	-	Ca. 1930	O
Biggekerke	[Meliskerksche] Noordweg 5	-	Woonhuis 1910	C
Biggekerke	Dorpsstraat 19	-	Ca. 1915	C
Biggekerke	Dorpsstraat 20	-	Ca.1900	O
Biggekerke	Dorpsstraat 29 31	-	1905	O
Biggekerke	Dorpsstraat 36	-	1910	C
Biggekerke	Dorpsstraat 37	-	Ca. 1900	O
Biggekerke	Kerkplein 10	-	Ca. 1910	O
Biggekerke	Kerkplein 18	-	Ca. 1910	O
Biggekerke	Kluithoekweg 2	Schuur, vm. nood-boerderij		
Biggekerke	Koolesweg 6	-	Ca. 1900	C
Biggekerke	Koudekerkseweg 12	-	Ca. 1900	C
Biggekerke	Koudekerkseweg 31	-	Ca. 1930	C
Biggekerke	Krommenhoeke 3	-	Ca. 1900	C
Biggekerke	Lageweg 2	-	Ca. 1850	C
Biggekerke	Noordweg 1/3	-	Schuur 1881	C
Biggekerke	Valkenisseweg 32-34	-	1910	C
Biggekerke	Zoutelandseweg 3	-	Ca. 1905	C
Biggekerke	Zoutelandseweg 5,7,9	-	Ca.1905	C
Dishoek	Dishoek 15	-	Ca. 1930	O
Dishoek	Dishoek 18	Duinlust	Ca. 1930	O

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode	complex
Dishoek	Strandweg 5	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1950	
Dishoek	Verlengde Dishoekseweg 11	Paris	Ca. 1935	O
Domburg	Babelweg 2	Het Hof Van Domburg	Ca. 1880	C
Domburg	Badhuisweg 4	St. Willibrordkapel	1932	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 1-3	-	Ca. 1930	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 11	-	Ca. 1925	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 13	De Stee	Ca. 1927	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 16	De Dolfijn	Ca. 1915	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 4	De Perelaer	Ca. 1920	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 5	-	Ca. 1915	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 6	Zeemeeuw	Ca. 1925	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 7	-	Ca. 1930	O
Domburg	Burg. V. Teylingenpark 8	Hoog Duin	Ca. 1915	O
Domburg	Domburgseweg 1	Badhotel Complex	Ca. 1880	C
Domburg	Domburgseweg 15	Les Merlettes	Ca. 1925	O
Domburg	Domburgseweg 17	Haentje 'T	Ca. 1925	O
Domburg	Domburgseweg 24	Villa Ewoud	Ca. 1910	O
Domburg	Domburgseweg 32	De Wilgen	Ca. 1925	O
Domburg	Kanonweistraat 2 -12	-	Ca. 1920	C
Domburg	Markt 11	-	1890	O
Domburg	Nehalenniaweg 2,4,6,8	Bos En Zee En Duin Hotel	Ca. 1900	C
Domburg	Ooststraat 14-16	-		O
Domburg	Ooststraat 18	Bloemendale	Ca. 1890	O
Domburg	P.J. Eloutstraat 1	Hotel 'Ter Duin'	1910	O
Domburg	P.J. Eloutstraat 3	Duinzicht	Ca. 1890	O
Domburg	Roosjesweg 7	-	,1930	O
Domburg	Schelpweg 8A		1925	
Domburg	Schelpweg 17	[Noordduin]	1890 Schuur	C
Domburg	Schuitvlotstraat 17	-	Ca. 1900	O
Domburg	Singel 45,47,49 [?]	-	1930	C
Domburg	Stationsstraat 8	Tramzicht	1887	O
Domburg	'T Groentje 9	-	Ca. 1890	O

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode	complex
Domburg	Weststraat 18	-	1876	O
Domburg	Weststraat 19	-	1882	O
Domburg	Weststraat 22-24	Deels Hotel 'Astoria'	Ca. 1890	O
Domburg	Weststraat 26,28,30,32	-	Ca. 1930	C
Domburg	Weststraat 34	-	Ca. 1920	C
Domburg	Weststraat 5	-	Ca. 1930	O
Domburg	Weststraat 7	-		C
Gapinge	Dorpsstraat 29	-	1931	O
Gapinge	Dorpsstraat 46	-		O
Gapinge	Dorpsstraat 80,84,86	-	Ca. 1915-1925	C
Gapinge	Schotse Hoek 5	-	Ca. 1900	O
Gapinge	Schotse Hoek 6	-		O
Grijpskerke	Kerkring 7	-	Ca.1915	O
Grijpskerke	Middelburgseweg 2,4,6,8	-	Ca.1935	C
Grijpskerke	Middelburgseweg 37	Ruimzicht	Ca.1900	C
Grijpskerke	Molenstraat 16	-	Ca.1915	O
Grijpskerke	Noordstraat 25	-	Ca.1910	C
Grijpskerke	Oostkapelseweg 8-10	Molembaix		C
Grijpskerke	Poppendamseweg 16	Parelvliet		C
Grijpskerke	Ravensteinweg 2	Hof Ravenstein 'T		C
Grijpskerke	Schuitvlotstraat 10-12	-	Ca.1890-1900	C
Koudekerke	Badhuisstraat 2	-	Ca. 1905	O
Koudekerke	Badhuisstraat 5 A	-		O
Koudekerke	Beatrixlaan 17	-	Ca. 1935	O
Koudekerke	Breeweg 11	Schuur, vm. nood-boerderij	1922	
Koudekerke	Breeweg 2	-	Ca. 1900	C
Koudekerke	Dishoekseweg 2	-	1931	O
Koudekerke	Dorpsplein 15-17	-	1867	O
Koudekerke	Dorpsplein 1A	-	1927	O
Koudekerke	Dorpsplein 28	-	1877	O
Koudekerke	Dorpsplein 31	-		O
Koudekerke	Dorpsplein 34	-		O
Koudekerke	Dorpsplein 39	Bar 'De Oude Smidse'	1855	C
Koudekerke	Dorpsplein 43	-	Ca. 1900	C
Koudekerke	Duinstraat 20	-	1930	C
Koudekerke	Kerkhoflaan 3,5,7,9	-	Ca. 1925	C
Koudekerke	Middelburgsestraat	-	Ca. 1900	O

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode	complex
	10,12,14,16			
Koudekerke	Middelburgsestraat 116	-	Ca. 1900	C
Koudekerke	Middelburgsestraat 124	Schuur, vm. nood-boerderij	Ca. 1950	
Koudekerke	Middelburgsestraat 45	'De Steenkrijter' [Woning]	1924	C
Koudekerke	Middelburgsestraat 57-59	-	1900 [Nr. 59]	C
Koudekerke	Middelburgsestraat 57-83	-		C
Koudekerke	Middelburgsestraat 61	-	Ca. 1925	O
Koudekerke	Middelburgsestraat 6-8	-		C
Koudekerke	Middelburgsestraat 83	-	Ca. 1925	O
Koudekerke	Middelburgsestraat 84	Beukenhofje	Ca. 1870	O
Koudekerke	Stationsstraat 4-26	T Rijtje	1906	C
Koudekerke	Strandweg 5	Korenvlied	Ca. 1900	C
Koudekerke	Strandweg 6	-	1934	C
Koudekerke	Ter Poorteweg 1	T Meulwal	Ca. 1875	O
Koudekerke	Ter Poorteweg 7	Schartenstand Fur 7.5 Cm Pak	1943	C
Koudekerke	Tramstraat 1	-	Ca. 1910	O
Koudekerke	Tramstraat 2	-		C
Koudekerke	Tramstraat 20-22	-		C
Koudekerke	Tramstraat 24	-	Ca. 1900	O
Koudekerke	Vlissingsestraat 12	-	Ca. 1910	O
Koudekerke	Vlissingsestraat 16	-	1902	C
Koudekerke	Vlissingsestraat 32	Albertine	1913	C
Meliskerke	Dorpsstraat 13	-	Ca.1930	O
Meliskerke	Dorpsstraat 18,20	-	Ca. 1915	C
Meliskerke	Dorpsstraat 2	-	1890	O
Meliskerke	Dorpsstraat 6	-	Ca.1910	O
Meliskerke	Dorpsstraat 6	-	Ca.1925	O
Meliskerke	Dorpsstraat 8A,10,12	-	Ca.1930	C
Meliskerke	Mariekerke 1-3	-	Ca.1875	C
Meliskerke	Mariekerke 24	-	1913	C
Meliskerke	Mariekerke 8	Schuur, vm. nood-boerderij	Ca. 1880	
Meliskerke	Mariekerkseweg 6		Ca.1890	C
Meliskerke	Molenweg 4	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1946	
Meliskerke	Valkenburgstraat / Mariekerkseweg 29,31/1,3	-	Ca.1930	C

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode	complex
Meliskerke	Valkenburgstraat 8		Ca.1930	O
Oostkapelle	Baaijenhovenseweg 2	Baaijenhove	1928/1929	C
Oostkapelle	Domburgseweg 61	Vacuna	Ca. 1925	O
Oostkapelle	Domburgseweg 67	-	Ca. 1930	O
Oostkapelle	Dorpsstraat 2	-	Ca. 1914	O
Oostkapelle	Dorpsstraat 38	-	1867	O
Oostkapelle	Dorpsstraat 58 T/M 64 (Even)	-	Ca. 1890	C
Oostkapelle	Duinweg 44	-	1926	O
Oostkapelle	Hogelandseweg 2	-	Ca. 1910 [Woning]	O
Oostkapelle	Lijdijsweg 5	Klein-Zeeduin	Ca. 1880	C
Oostkapelle	Noordweg 43	Ipenoord	1842-1843	C
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 20	Villa Magnolia	1908-1911	O
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 28	-	1930	C
Oostkapelle	Pomonastraat 1 T/M 19 (Oneven)	-	1908	O
Oostkapelle	Rijnsburgseweg 2	Huis Ter Mee 'T	Na 1851	C
Oostkapelle	Vroonweg 3	Roodkapje	Ca. 1930	O
Oostkapelle	Wijkhuisweg 6	Heulzicht	1870	C
Serooskerke	Hondegemsweg 31	-	1944	C
Serooskerke	Kievitshoekweg 1	-	Ca. 1900	C
Serooskerke	Noorddorpsweg 2	-	1906	C
Serooskerke	Noordweg 88	-	Ca. 1925	C
Serooskerke	Oostkapelse Weg 13	-	1915	O
Serooskerke	Oostkapelse Weg 25	-	1901	O
Serooskerke	Oostkapelse Weg 31 En Hoger	-		C
Serooskerke	Oostkapelseweg 15	-		O
Serooskerke	Torenstraat 30	-	Ca. 1925	O
Serooskerke	Torenstraat 37	-	1862	O
Serooskerke	Torenstraat 42	-	1902	O
Serooskerke	Torenstraat 44	-	1891	O
Serooskerke	Torenstraat 46	-	Ca. 1885	O
Serooskerke	Torenstraat 6	-	1895	O
Serooskerke	Van Vollenhovenweg 11	-	Ca. 1920	C
Serooskerke	Van Vollenhovenweg 6	Schuur, vm. nood-boerderij	Ca. 1920	
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 1	-	1897	O

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode	complex
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 36	-	1874	C
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 65	-	Ca. 1905	C
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 9 11	-	Ca. 1900	O
Serooskerke	Wilgenhoekweg 34	-	Ca. 1900	C
Veere	Bastion 2	Restaurant 'D'ouwe Werf'	Ca. 1870	O
Veere	Kaai 33	-	1912	O
Veere	Kaai 53 55	-	1905	C
Veere	Kanaalweg 5	-	1916	C
Veere	Kanaalweg 9	-	1879	O
Veere	Kanaalweg Oostzijde 7	-	1872-1961	C
Veere	Kanaalweg Westzijde 1-5	Marina Jachtwerf	1921	C
Veere	Kanaalweg Westzijde 8,10,12,14	-		O
Veere	Kerkstraat 4	-	Ca. 1915	O
Veere	Kerkstraat 6	-	1883	O
Veere	Kruisweg 1	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1953	
Veere	Kruisweg 6	Buiten Verwachting	Ca. 1875	C
Veere	Landschuurweg 5	Woning, vm. nood-boerderij	Ca. 1947	
Veere	Langedam 2	-	Ca. 1910	C
Veere	Langedam 4	-	Ca. 1931	O
Veere	Meiwerfweg 1	-	1895	O
Veere	Oliemolenstraat 4 T/M 12 (Even)	-	Ca. 1910	O
Veere	Oudestraat/Kapellestraat 16 T/M 24 (Even)/16	-	Ca. 1890	O
Veere	Veerseweg 10-12	-	Ca. 1910	C
Veere	Veerseweg 2 -20	-	Ca. 1910	C
Veere	Veerseweg 66	-	1923	O
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 16	-	1931	O
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 18	-	Ca. 1920	O
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 24	Pompstation 'Oran-jezon'	Ca. 1892	C
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 30	-	Ca. 1870	C
Vrouwenpolder	Lepelstraat 14	-	Ca. 1910	O
Vrouwenpolder	Lepelstraat 16-34	-		O
Vrouwenpolder	Rijkebuurtweg 12	-	Ca. 1900	C
Vrouwenpolder	Rijkebuurtweg 3	-	1917	O

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode	complex
Vrouwenpolder	Schoolstraat 9-11	-	Ca. 1903	C
Westkapelle	De Casembrootstraat 1	-	1817	C
Westkapelle	Poppekerkseweg 1,3,5	-	Ca. 1910	O
Westkapelle	Zuidstraat 42	De Oude Pastorie	1881	O
Westkapelle	Zuidstraat 5	-	1931	O
Zanddijk	Veerseweg 34	-	Ca. 1875	C
Zoutelande	Duinstraatje 6-8	-	1933	C
Zoutelande	Duinweg 119	De Maerelaer	Ca. 1930	O
Zoutelande	Duinweg 28	De Wulk	Ca. 1925	O
Zoutelande	Duinweg 32	T Meezenest	Ca. 1925	O
Zoutelande	Duinweg 48	Het Streefkerkse Huis	Ca. 1925	O
Zoutelande	Duinweg 49	Golfzang	1926	O
Zoutelande	Duinweg 50	De Wijde Blik	Ca. 1925	O
Zoutelande	Duinweg 52	Ten Duyne	Ca. 1925	O
Zoutelande	Houtenburgseweg 13	-	Ca. 1875	C
Zoutelande	Langendam 13	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1950	
Zoutelande	Langendam 18	-	Ca. 1900	O
Zoutelande	Langstraat 26	-	Ca. 1920	O
Zoutelande	Langstraat 43	-	Ca. 1900	O
Zoutelande	Smidstraat 18	-		O
Zoutelande	Timmermansstraat 29	-	Ca. 1875	O
Zoutelande	Westkapelseweg 17	Huize Haga	Ca. 1910	O
Zoutelande	Westkapelseweg 21	-	Ca. 1925	O
Zoutelande	Westkapelseweg 50	-	Ca. 1930	C
Zoutelande	Westkapelseweg 62	Marine Kustbatterij Zoutelande	1944	O

5. CULTUURHISTORISCHE BELEIDSWAARDENKAART

Overzichtskaart (1:25.000) met de cultuurhistorisch waardevolle elementen, de waardering en de bijbehorende beleidrichtingen als onderdeel van deze Structuurvisie Cultuurhistorie zoals door de gemeenteraad is vastgesteld.

De begrenzingen van de welstandsgebieden zijn gebaseerd op perceelsgrenzen en topografische kenmerken zoals straten, waterlopen en andere fysieke structuren. Daarbij is een grote mate aan zorgvuldigheid betracht. Desondanks kunnen fouten optreden. Bij

Noodboerderijen

woonplaats	adres	eventuele naam	jaar/periode
Biggekerke	Kluithoekweg 2	Schuur, vm. noodboerderij	
Dishoek	Strandweg 5	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1950
Koudekerke	Breeweg 11	Schuur, vm. noodboerderij	1922
Koudekerke	Middelburgsestraat 124	Schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1950
Meliskerke	Mariekerke 8	Schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1880
Meliskerke	Molenweg 4	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1946
Meliskerke	Kelderweg 2	Schuur, vm. noodboerderij	
Serooskerke	Van Vollenhovenweg 6	Schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1920
Veere	Kruisweg 1	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1953
Veere	Landschuurweg 5	Woning, vm. noodboerderij	Ca. 1947
Zoutelande	Langendam 13	Woning en schuur, vm. noodboerderij	Ca. 1950

twijfel over de begrenzingen en aanduidingen zal de gemeente bepalen wat van toepassing is.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Kernen Veere Plus met identificatienummer NL.IMRO.0717.014oBPPlus-VOo1 van de gemeente **Veere**.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0717.014oBPPlus-VOo1 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 hoofgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofgebouw

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 antennedrager

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

1.13 antenne-installatie

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

1.14 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 herstellende 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 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.

1.44 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.

1.45 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.

1.46 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.

1.47 kampeermiddel

Een mobiel of plaatsgebonden kampeermiddel.

1.48 kelder

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

1.49 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.

1.50 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.51 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.

1.52 landschaps- en natuurdeskundige

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

1.53 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.

1.54 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.

1.55 milieudeskundige

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

1.56 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.

1.57 natuurwaarden

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

1.58 NEN

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

1.59 nutsvoorzieningen

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

1.60 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.

1.61 overig bouwwerk

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

1.62 overkapping

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

1.63 parkeerplaats

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

1.64 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.

1.65 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.

1.66 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.

1.67 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.

1.68 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.

1.69 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemening'

De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die deel uitmaakt van deze regels.

1.70 Staat van Horeca-activiteiten

De Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van deze regels.

1.71 Staat van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

De Staat van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die van deze regels deel uit maakt (zie Bijlage 6).

1.72 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.

1.73 terrasoverkapping

De overkapping van een terras van een horecagelegenheid.

1.74 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.

1.75 verenigingsgebouw

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

1.76 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.

1.77 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.

1.78 voorgevelrooilijn

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

1.79 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.

1.80 Wgh-inrichtingen

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

1.81 wonen

Het gebruiken van een woning.

1.82 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk 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 scheidsmuren) 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 overloopparkerterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pumtrackbaan': tevens een pumtrackbaan;
- 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 42 en de overige regels van artikel 46 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 45. 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 43 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 losgelegenheden 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 een 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 aanduiding '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 42 en de overige regels uit artikel 46.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43 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 45. 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43 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 45.

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

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 42 en de overige regels uit artikel 46.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43 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 45.

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 recreatie – verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel': tevens verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonzorgvoorziening': tevens een woonzorgvoorziening;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': tevens eens supermarkt;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens voor verblijfsrecreatie.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 42 en de overige regels uit artikel 46.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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 45. 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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 45. 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- d. 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;
- e. 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 43 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 45. 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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 45. 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 - 7' 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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 45.

Artikel 13 Gemengd - 7

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 8' 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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 45.

Artikel 14 Gemengd - 8

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - g' 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 - 10' 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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 45. 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 - 11' 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 42 en de overige regels uit artikel 46.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 42.5 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 43 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. 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 45.

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 42.6 en de overige regels uit artikel 46 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 45.

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 43 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 45.

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 'recreatiewoning': verblijfsrecreatie in een complex van recreatiewoningen en / of -appartementen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1': tevens detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1', 'specifieke vorm van gemengd – 2' en 'specifieke vorm van gemengd – 3': tevens voor verblijfsrecreatie en wonen;
- j. 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;
- k. 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 42 en de overige regels uit artikel 46 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd – 1', 'specifieke vorm van gemengd – 2' en 'specifieke vorm van gemengd – 3' geldt in afwijking van het bepaalde onder 1.64 onder c dat het peil als volgt wordt gemeten:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2' en de meest naar de Badhuisweg gekeerde aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1': de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande afgewerkte maaiveld dat aansluit op deze aanduidingen en de Badhuisweg;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 3' en de meest naar de Boulevard van Schagen gekeerde aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1': 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.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

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

- a. de algemene gebruiksregels uit artikel 43 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 aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' gelden de volgende regels:
 - 1. horeca is uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag;
 - 2. verblijfsrecreatie en wonen is uitsluitend toegestaan op de tweede en volgende bouwlagen.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2' gelden de volgende regels:
 - 1. horeca is uitsluitend toegestaan op de eerste en tweede bouwlaag;
 - 2. verblijfsrecreatie en wonen is uitsluitend toegestaan op de derde bouwlaag.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 3' geldt dat horeca niet is toegestaan.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

18.5.1 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.

18.5.2 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.

18.5.3 Realisatie van een terras of speeltuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.4.1 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.

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 42 en de overige regels uit artikel 46.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 'cultuurhistorische waarden': het behouden van een beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle molen "De Noorman";
- f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens een ondergrondse of halfverdiepte parkeergarage;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – molen': een molen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1': uitsluitend voor zorgwoningen, woonzorgvoorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2': tevens een gymzaal;
- k. 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.
- l. 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.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 5': tevens voor nachtrecreatief verblijf ten behoeve van de onder p bedoelde bestemming;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 6': uitsluitend een bunker;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsgebouw': tevens een verenigingsgebouw;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': tevens een voorziening voor het verenigingsleven;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen.
- r. ter plaatse van de aanduiding 'zend-ontvangstinstallatie': uitsluitend een zend-ontvangstinstallatie.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit artikel 42 en de overige regels uit artikel 46.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43 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 45.

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. 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 42.6 en de overige regels uit artikel 46.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 42 en de overige regels uit artikel 46.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 volkstuinen;
- 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 42 en de overige regels uit artikel 46. 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 45.

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 43.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 42 en de overige regels uit artikel 46.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 42 en de overige regels uit artikel 46.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 kampeerterein;
- 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 42 en de overige regels uit artikel 46. 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 45.

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 43.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 42 en de overige regels uit artikel 46.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 43 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 45.

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 42.6 en de overige regels uit artikel 46 .
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 45.

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 43.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 – voorwaardelijke verplichting parkeren': voor een parkeerterrein, mits voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting als bedoeld in lid 29.4.1;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – zonnepanelen': tevens voor zonnepanelen;
- o. 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 42 en de overige regels uit artikel 46 . Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- a. de oppervlakte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van een geluidwerende voorziening binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidwerende voorziening' bedraagt 2,20 m;
- d. een terrasoverkapping ten behoeve van horeca vóór de voorgevel van het aansluitende gebouw is niet breder dan de voorgevel van het betreffende gebouw;
- e. een terrasoverkapping zoals bedoeld in lid d 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 45.

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 43 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 45.

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 42.6 en de overige regels uit artikel 46 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- a. 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 45.

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 43.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 42.6 en de overige regels uit artikel 46.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de volgende regels:

- a. de algemene afwijkingsregels uit artikel 45 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:

- 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.

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 43.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 'cultuurhistorische waarden': tevens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde zoals beschreven in de structuurvisie 'Cultuurhistorie' van de gemeente Veere of diens rechtopvolger;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'groen': uitsluitend groenvoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor kantoren;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kas': tevens een kas;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke doeleinden;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor een (overloop)parkeerterrein;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'pension': tevens een pension;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – buitenshowsroom': tevens een buitenshowsroom;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – fietsverhuur': tevens een fietsverhuur;
- 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 algemene bouwregels uit artikel 42 en de overige regels van artikel 46. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de aanvullende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden hoofdgebouwen met ten minste drie aaneen gebouwd;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geschakeld' worden hoofdgebouwen door middel van aan- of uitbouwen gebouwd tegen de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- g. 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;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' geldt dat de oppervlakte van een woning ten hoogste 36 m² bedraagt.
 - i. 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 - 1' 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 7).

32.4 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de onderstaande de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. 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 bewoonbaar 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 algemene gebruiksregels uit artikel 43.

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45.

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 42.6 en de overige regels uit artikel 46.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit artikel 45. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.6, 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 onevenredig 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 waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

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

33.4.1 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 dieper dan 50 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, 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.

33.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 33.4.1 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 33.4 in acht is genomen.

33.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. de werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien het belang van de leidingen niet onevenredig 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 onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 34 Waarde - Archeologie - 1

34.1 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.

34.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 34.1 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.

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

34.3.1 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.

34.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 34.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 34.2 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 34.3.1 nodig is.

34.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 34.3.1 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.

34.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

34.4.1 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.

34.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod van 34.4.1 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 34.2 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 34.4.1 nodig is.

34.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 34.4.1 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 35 Waarde - Archeologie - 2

35.1 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.

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 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 60 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-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.

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 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 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-2' 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 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 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 - 3

36.1 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.

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 500 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-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.

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 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 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-3' 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 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 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 - 4

37.1 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.

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 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.

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-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.

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 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 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-4' 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 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 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 - Archeologisch monument

38.1 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.

38.2 Bouwregels

- 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 voldaan wordt aan de regels zoals gesteld in de Monumentenwet 1988.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 38.2 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.

38.3.1 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 heuwerk, 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 als 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.

38.3.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 38.3, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

38.3.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde in lid 38.3.1 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 39 Waarde - Cultuurhistorie

39.1 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.

39.2 Bouwregels

39.2.1 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 Walcherse Monumenten- en Welstandcommissie en verder:

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- 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;
- de nokrichting van gebouwen hebben de richting zoals aangegeven op Bijlage 3 Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, nokrichtingen;
- daken van hoofdgebouwen moeten met een schuine kap worden afgedekt met dien verstande dat de dakhelling minimaal 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- gebouwen moeten worden geplaatst in de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
- hoofdgebouwen moeten geheel aaneen worden gebouwd, waarbij onder aaneengebouwde gebouwen ook worden verstaan gebouwen met een onderlinge afstand van ten hoogste 1,5 meter;
- de breedte van een dakkapel bedraagt ten hoogste 1 meter;
- voor zover in dit lid geen bouwregels zijn opgenomen, worden de bouwregels van de andere op deze gronden geldende bestemming van overeenkomstige toepassing verklaard.

39.2.2 Specifiek bouwregels Kaai en Markt

Op de voor deze bestemming aangewezen gronden mag, met inachtneming van en in aanvulling op lid 39.2.1, uitsluitend worden gebouwd, indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandcommissie en verder:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- voorgevels van de gebouwen moeten voor wat betreft afmetingen, vorm en indeling in overeenstemming zijn met de in Bijlage 2 Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere, geveltekeningen en dakvormen, opgenomen geveltekening voor de Kaai en de Markt.
- dakvorm van de gebouwen moet in overeenstemming zijn met de in de in Bijlage 2 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.

39.2.3 Specifieke regels ten aanzien van materialen en kleuren

Voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden als bedoeld in de leden 39.2.1 en 39.2.2 gelden de volgende regels ten aanzien van gebruiksmaterialen en kleuren:

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

39.2.4 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.

39.3 Afwijken van de (bouw)regels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in de leden 39.2.1 tot en met 39.2.4 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 stadsgesicht in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- c. vooraf, in gevallen onder a en b, advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandscommissie.

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

39.4.1 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 39.2.3.

39.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 39.4.1 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.

39.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 39.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandcommissie.

39.5 Omgevingsvergunning voor het slopen

39.5.1 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, sluizen, 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 Walcherse Monumenten- en welstandcommissie.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 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.

40.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 40.1 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.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2 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 41 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 42 Algemene bouwregels

42.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. 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;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid b geldt de maximale op de verbeelding aangegeven maat daar waar de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte' is opgenomen;
- d. 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.
- e. 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°;
- f. het aantal recreatie-eenheden mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatie-eenheden', niet meer bedragen dan het aangegeven aantal eenheden.

42.2 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.

42.3 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;

42.4 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.

42.5 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen bedraagt ten hoogste 3,30 m;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen bedraagt ten hoogste 7 m;

- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen is binnen het bouwvlak niet gemaximeerd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' of de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen 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. de voorgevel van een bijbehorend bouwwerk of overkapping dient ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd te worden.

42.6 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

42.7 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.

42.8 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

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

42.8.1 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 gemeentelijke monumentencommissie.
- 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 47.1 en artikel 42.10 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 monumentencommissie.

42.8.2 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 gemeentelijke monumentencommissie;
 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 gemeentelijke monumentencommissie.
- 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 gevelijsten.

42.9 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.

42.10 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 47.1) als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 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.

43.2 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 6) 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 6) anders is bepaald.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 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 geluidsgevoelige 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).

44.2 Veiligheidszone - bevi

44.2.1 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.

44.2.2 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.

44.3 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.

44.3.1 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.

44.3.2 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:

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.

44.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

44.4.1 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.

44.4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken in aanvulling op, dan wel in afwijking van, hetgeen in de bestemming is bepaald:

- a. binnen een afstand van 100 m uit de molen, niet meer bedragen dan het laagste punt van de verticaal staande wieken van die molen;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen het bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen rechtstreeks toegestaan:
 1. het betreft (vervanging van) een bestaand bouwwerk met een grotere hoogte, al dan niet voor een andere functie;
 2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de hoogte en de breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht;
 - het bouwwerk strekt ter vervanging van bestaande bebouwing en dat al dan niet wordt gebouwd ten behoeve van een andere functie dan de functie van de bestaande bebouwing voor zover de bouwmogelijkheden krachtens de geldende bestemming, niet worden vergroot;
 - In afwijking van het vorenstaande is hogere en/of bredere bebouwing toegelaten indien wordt aangetoond dat geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang en/of de cultuurhistorische waarde van de molen. Indien het college voornemen is hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen, wordt vooraf advies gevraagd bij de molendeskundige;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 of de algemene bouwregels een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2 danwel de algemene bouwregels.

44.4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 44.4.2 sub a teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen op voorwaarde dat:

- a. aangetoond is dat het bouwwerk geen nadelige effecten heeft op de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen.
- b. met betrekking tot de belangen van de molen vooraf advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

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

Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 2. het ophogen van gronden.
- a. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de gebouwen op hetzelfde bouwperceel zoals in het plan is toegestaan of het laagste punt van een zuiver verticaal staande wiek van de molen.
- a. Een onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden, dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen afbreuk doen aan de vrije windvang van de molen als werktuig en de molen als beeldbepalend element. Met betrekking tot de belangen van de molen dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

44.5 Vrijwaringszone - weg

44.5.1 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.

44.5.2 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.

44.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 44.5.2, 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.

44.6 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 45 Algemene afwijkingsregels

45.1 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:

- afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- 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.
- de overschrijdingen als bedoeld onder b. mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- afwijking als bedoeld onder a is niet toegestaan voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in gevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

45.2 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:

- de overschrijding bedraagt ten hoogste 1,5 meter en de breedte ten hoogste 3 meter.
- 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;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

45.3 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 42.5 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:

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

45.4 Ondergronds bouwen buiten de grenzen van een bestaand gebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.7 en ondergronds bouwen buiten bovengronds gelegen gebouwen toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van de kelder buiten bovengronds gelegen gebouwen bedraagt maximaal 10% van het bovengronds te bouwen gebouw;
- 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;
- uit een watertoets blijkt dat er geen onevenredig nadelige effecten zijn op de waterhuishouding;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

45.5 Het gebruik van een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

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

- de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 40 m²;
- op het bouwperceel dient een (bedrijfs)woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- per bouwperceel is ten hoogste één bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan, waarbinnen ten hoogste aan één huishouden recreatief nachtverblijf wordt geboden;
- de oppervlakte- en hoogtematen van bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 42.5 is bepaald;

- e. voor parkeren geldt het volgende:
 - 1. er dient te worden voorzien in een parkeerplaats voor minimaal één auto;
 - 2. 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;
 - 3. de parkeerplaats is aanvullend op de parkeerbehoefte van de woning zelf;
- f. de aanvrager dient bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij (bedrijfs)woningen die permanent worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

45.6 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.

45.7 Het geven van cursussen of onderwijs bij kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 43.2 onder d en in afwijking van de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (Bijlage 6) 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 46 Overige regels

46.1 Werking wettelijke regeling

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

46.2 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;
- 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 47 Overgangsrecht

47.1 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.

47.2 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 48 Slotregel

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

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Cultuurhistorisch waardevolle panden

Bijlage 1

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

Rijksmonument

prov.

anderszins

lijst A

lijst B,C

Aagtekerke				
Aagtekerke Aagtekerkseweg 1		vernieuwd		x
Aagtekerke Aagtekerkseweg 4 Gouden Kalf		weinig CHW(Cultuur Historische Waar	x	
Aagtekerke Bergwegje 2	x	Rijksmonument		
Aagtekerke Burg. Bosselaarstraat 11 - Ca. 1880				
Aagtekerke Burg. Bosselaarstraat 15 - Ca. 1875				
Aagtekerke Dorpsplein 1 - Ca. 1910				
Aagtekerke Dorpsplein 16 - 1871		Rijksmonument		
Aagtekerke Dorpsplein 27-29 - Ca. 1925				
Aagtekerke Geschieresweg 10		te weinig CHW		x
Aagtekerke Kelderweg 2		vernieuwd	x	
Aagtekerke Kloosterweg 3		weinig CHW		x
Aagtekerke Kloosterweg 5		vernieuwd		x
Aagtekerke Kloosterweg 6 Waterloze werve				x
Aagtekerke Koekoeksweg 3		weinig CHW		x
Aagtekerke Krommeweg 3 - Ca.1890 (alleen schuur)				
Aagtekerke Molenpad 2: Molenzicht Ca. 1900		vernieuwd		
Aagtekerke Molenweg 5		wederopbouw		
Aagtekerke Pekelingseweg 10 - Ca.1900		weinig CHW		
Aagtekerke Pekelingseweg 7		vernieuwd	x	
Aagtekerke Prelaatweg 50 Alleen schuur Ca.1920		vernieuwd		
Aagtekerke Prelaatweg 68	x	woning vernieuwd, schuur slecht	x	
Aagtekerke Prelaatweg 8 - Ca.1904				
Aagtekerke Rabenburgseweg 15 (alleen schuur)	x	huis onbewoonbaar	x	
Aagtekerke Schoolstraat 4-6 - Ca. 1910		weinig CHW		
Aagtekerke Schoolstraat 7 - Ca. 1930				
Aagtekerke Westhovenseweg 3		woning vernieuwd, schuur slecht	x	
Aagtekerke Westhovenseweg 5		plan vernieuwen	x	

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

prov.

anderszins

lijst A

lijst B,C

Biggekerke				
Biggekerke Dorpsstraat 19 - Ca. 1915				
Biggekerke Dorpsstraat 20 - Ca.1900		weinig CHW		
Biggekerke Dorpsstraat 31 - 1905				
Biggekerke Dorpsstraat 36 - 1910				
Biggekerke Dorpsstraat 37 - Ca. 1900				
Biggekerke Kerkplein 10-11 - Ca. 1910				
Biggekerke Kerkplein 18 - Ca. 1910				
Biggekerke Kerkplein 21		Rijksmonument		
Biggekerke Klaassesweg 1	x			x
Biggekerke Klaassesweg 12		woning vernieuwd, schuur slecht		
Biggekerke Kluihoekweg 2 Schuur, vm. noodboerderij		wederopbouw		
Biggekerke Koolesweg 6 - Ca. 1900		woning vernieuwd, schuur slecht		
Biggekerke Koudekerkseweg 12 - Ca. 1900		weinig cultuur historisch waarde (CHW)		
Biggekerke Koudekerkseweg 31 - Ca. 1930				
Biggekerke Koudekerkseweg 37	x	te weinig CHW	x	
Biggekerke Krommenhoeke 3 - Ca. 1900		vernieuwd, weinig CHW	x	
Biggekerke Lageweg 2 - Ca. 1850				
Biggekerke Lageweg 3		erg aangetast	x	
Biggekerke Meliskerkseweg 2		vernieuwd		x
Biggekerke Noordweg 3 - Schuur 1881	x		x	
Biggekerke Noordweg 5	x		x	
Biggekerke Tolweg 7 De Tollenaar			x	
Biggekerke Valkenisseweg 32 - 1910				
Biggekerke Valkenisseweg 34		woning vernieuwd, schuur slecht		
Biggekerke Valkenisseweg 52		woning vernieuwd, schuur slecht		
Biggekerke Vroonweg 4(kl.Valkenisse)			x	
Biggekerke Zoutelandseweg 3 - Ca. 1905				

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Biggekerke Zoutelandseweg 5 - Ca.1905		weinig CHW		
Biggekerke Zoutelandseweg 19 t Hof Grijskerke	x	woning gesloopt/enkel schuur	x	

Dishoek				
Dishoek Dishoek 15 - Ca. 1930		geen CHW		
Dishoek Dishoek 18 Duinlust Ca. 1930 Koudekerke				
Dishoek Strandweg 5 Woning en schuur, vm. noodboerderij Ca. 1950		wederopbouw		
Dishoek Verlengde Dishoekseweg 11 Paris Ca. 1935		weinig CHW		

Domburg				
Domburg Babelweg 2 Het Hof Van Domburg Ca. 1880 Koetshuis C		weinig CHW		
Domburg Badhuisweg 4 St. Willibrordkapel 1932 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 1-3 - Ca. 1930 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 4 De Perelaer Ca. 1920 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 5 - Ca. 1915 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 6 Zeemeeuw Ca. 1925 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 7 - Ca. 1930 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 8 Hoog Duin Ca. 1915 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 11 - Ca. 1925 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 13 De Stee Ca. 1927 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 14 Mijn Thuis 1912 O				
Domburg Burg. V. Teylingenpark 16 De Dolfijn Ca. 1915 O				
Domburg Domburgseweg 1 Badhotel Complex Ca. 1880 C				
Domburg Domburgseweg 15 Les Merlettes Ca. 1925 O				
Domburg Domburgseweg 17 Haentje 'T Ca. 1925 O				
Domburg Domburgseweg 24 Villa Ewoud Ca. 1910 O				
Domburg Domburgseweg 32 De Wilgen Ca. 1925 O				
Domburg Domburgseweg 5 Badhotel 1866 C		vernieuwd		
Domburg Kanonweistraat 2 -12 - Ca. 1920 C				

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Domburg Markt 11 - 1890 O		weinig CHW		
Domburg Nehalenniaweg 2,4,8 Bos En Zee En Duin Hotel Ca. 1900 C		hotel grotendeels vernieuwd		
Domburg Noordstraat 23 Tot 1893: Villa Marina.		vernieuwd		
Domburg Ooststraat 14-16 - O				
Domburg Ooststraat 18 Bloemendale Ca. 1890 O				
Domburg P.J. Eloutstraat 1 Hotel 'Ter Duin' 1910 O				
Domburg P.J. Eloutstraat 3 Duinzicht Ca. 1890 O				
Domburg Roosjesweg 7 - ,1930 O		niet relevant		
Domburg Schelpweg 17 [Noordduin] 1890 Schuur C		woning vernieuwd, schuur slecht		
Domburg Schelpweg 26 - 1911 C		woning vernieuwd, schuur slecht		
Domburg Schelpweg 8A 1925		nieuwbouw plannen		
Domburg Schuivlotstraat 17 - Ca. 1900 O				
Domburg Singel 45,47,49 [?] - 1930 C				
Domburg Stationsstraat 8 Tramzicht 1887 O				
Domburg 'T Groentje 9 - Ca. 1890		te weinig CHW		
Domburg Weststraat 18 - 1876				
Domburg Weststraat 19 - 1882				
Domburg Weststraat 22-24 Deels Hotel 'Astoria' Ca. 1890				
Domburg Weststraat 26,28,30,32 - Ca. 1930				
Domburg Weststraat 34 - Ca. 1920				
Domburg Weststraat 5 - Ca. 1930				
Domburg Weststraat 7				

Gapinge				
Gapinge Dorpsstraat 29 - 1931				
Gapinge Dorpsstraat 46 - O				
Gapinge Dorpsstraat 80,84,86 - Ca. 1915-1925		gemoderniseerd		
Gapinge Eendekotsweg 4 Eendenoord B-status		weinig CHW		x
Gapinge Meiwerfweg 1 - 1895		weinig ChW		
Gapinge Meiwerfweg 14		gemoderniseerd	x	

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Gapinge Schellachseweg 4 B-status		vernieuwd		x
Gapinge Schotse Hoek 5 - Ca. 1900		vernieuwd		
Gapinge Schotse Hoek 6				

Grijpskerke				
Grijpskerke (Buttinge) Middelburgseweg 25			x	
Grijpskerke (Buttinge) Middelburgseweg 38 Jachtlust		voor 1850	x	
Grijpskerke (Molenbaix) Pioniersweg 4				
Grijpskerke Hogelandseweg 2	x	gemoderniseerd	x	
Grijpskerke Hondegemseweg 6 Torenzicht		wederopbouw	x	
Grijpskerke Hondegemseweg 31 - 1944		vernieuwd, weinig ChW		
Grijpskerke Jacob Catsweg 6		weinig CHW		x
Grijpskerke Kerkring 13 - Ca.1900		woning vernieuwd, schuur slecht		
Grijpskerke Kerkring 7 - Ca.1915		vernieuwd		
Grijpskerke Mariekerkseweg 48 - 1922		woning vernieuwd, schuur slecht		
Grijpskerke Middelburgseweg 2,4,6,8 - Ca.1935		sober		
Grijpskerke Middelburgseweg 27 Acht Is Meer Dan Duizend 1907		nieuw		
Grijpskerke Middelburgseweg 37 Ruimzicht Ca.1900				
Grijpskerke Middelburgseweg 5	x	te weinig CHW	x	
Grijpskerke Molenstraat 16 - Ca.1915		weinig ChW		
Grijpskerke Molenstraat 2 - Ca.1900		woning vernieuwd, schuur slecht		
Grijpskerke Noordstraat 25 - Ca.1910				
Grijpskerke Oostkapelseweg 8-10 Molembaix		geen CHW		
Grijpskerke Oostkapelseweg 9/11 Franckenhof s		nr 9 redelijk cultuur historisch	x	
Grijpskerke Ravensteinweg 2 Hof Ravenstein	x			
Grijpskerke Schuitvlotstraat 10-12 - Ca.1890-1900		beperkte CHW		
Grijpskerke Steengrachtsweg 4		woning vernieuwd, schuur weinig CHW		x
Grijpskerke Stenen Kruisweg 4 Ca.1910 C Middelburg		gemeente Middelburg		
Grijpskerke Vrijheidsweg 1		woning 1960 schuur weinig CHW		x

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Koudekerke				
Biggekerke, Valkenisseweg 58 - 1943		vernieuwd		
Koudekerke Badhuisstraat 2 - Ca. 1905				
Koudekerke Badhuisstraat 5 A -		te weinig CHW		
Koudekerke Beatrixlaan 17 - Ca. 1935		CHW gering/ sterk gerestaureerd		
Koudekerke Braamweg 1 Noordhof B-status		geringe CHW		x
Koudekerke Braamweg 12 Braamhof A-status	x	geringe CHW	x	
Koudekerke Breeweg 11 Schuur + Noodboerderij 1922				
Koudekerke Breeweg 2 - Ca. 1900		te weinig CHW		
Koudekerke Dishoek 16 - Ca. 1935		nieuwbouw		
Koudekerke Dishoekseweg 10 - Ca. 1910		nieuwbouw		
Koudekerke Dishoekseweg 2 - 1931				
Koudekerke Dishoekseweg 28 Zuiderhoeve A-status / MIP			x	
Koudekerke Dishoekseweg 39 De Vlegel A-status / MIP		woning vernieuwd	x	
Koudekerke Dorpsplein 16-17 - 1867				
Koudekerke Dorpsplein 1 - 1927		Rijksmonument		
Koudekerke Dorpsplein 28 - 1877				
Koudekerke Dorpsplein 30-32				
Koudekerke Dorpsplein 34 -				
Koudekerke Dorpsplein 39 Bar 'De Oude Smidse' 1855				
Koudekerke Dorpsplein 43 - Ca. 1900				
Koudekerke Duinstraat 20 - 1930 C		te weinig CHW		
Koudekerke Galgeweg 3 Moesbosch A-status	x	uitgebrand	x	
Koudekerke Groeneweg 12 Bergzicht A-status		te weinig CHW	x	
Koudekerke Kerkhoflaan 3,5,7,9 - Ca. 1925				
Koudekerke Middelburgsestraat 10,12,14,16 - Ca. 1900		geheel te weinig CHW		
Koudekerke Middelburgsestraat 116 - Ca. 1900				x
Koudekerke Middelburgsestraat 122 De Broodkist B-status		gemoderniseerd		x
Koudekerke Middelburgsestraat 124 Schuur, vm. Noodboerderij Ca. 1950		wederopbouw		
Koudekerke Middelburgsestraat 45 'De Steenkrijter' [Woning] 1924				

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Koudekerke Middelburgsestraat 57-59 - 1900		te veel gemoderniseerd		
Koudekerke Middelburgsestraat 57-83		niet relevant		
Koudekerke Middelburgsestraat 61 - Ca. 1925				
Koudekerke Middelburgsestraat 6-8		weinig CHW		
Koudekerke Middelburgsestraat 83 - Ca. 1925				
Koudekerke Middelburgsestraat 84 Beukenhofje Ca. 1870				
Koudekerke Middelburgsestraat 89 Klein Ter Hooge B-status		te weinig CHW		x
Koudekerke Stationstraat 4-26 T Rijtje 1906		geheel te weinig CHW		
Koudekerke Strandweg 5 Korenvlied Ca. 1900		te weinig CHW		
Koudekerke Strandweg 6 - 1934		te weinig CHW		
Koudekerke Strandweg 9 B-status		vernieuwd		x
Koudekerke Ter Poorteweg 1 T Meulwal Ca. 1875		woning nieuw/schuur slecht		
Koudekerke Ter poorteweg 4 St. Antoniushove A-status		wederopbouw + schuur zeer slechte s	x	
Koudekerke Ter Poorteweg 7 Scharstenstand Fur 7.5 Cm Pak 1943		bunker		
Koudekerke Tramstraat 1A - Ca. 1910				
Koudekerke Tramstraat 2		te weinig CHW		
Koudekerke Tramstraat 20-22				
Koudekerke Tramstraat 24 - Ca. 1900				
Koudekerke verlengde Dishoekseweg 4 A-status		nieuwbouwplannen		
Koudekerke Vlissingsestraat 12 - Ca. 1910				
Koudekerke Vlissingsestraat 16 - 1902	x		x	
Koudekerke Vlissingsestraat 32 Albertine 1913				
Koudekerke Zwaanweg 10 Swaenenhof A-status		geheel nieuw	x	
Koudekerke Zwaanweg 3 t Zwaantje B-status		woning vernieuwd		x
Koudekerke Zwaanweg 7 A-status		te weinig CHW	x	
Koudekerke Zwaanweg 9 - 1888		in 2014 vernieuwd		

Meliskerke				
Meliskerke Dorpsstraat 13 - Ca.1930				
Meliskerke Dorpsstraat 18,20 - Ca. 1915		te weinig CHW		

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Meliskerke Dorpsstraat 2 - 1890		te weinig CHW		
Meliskerke Dorpsstraat 6 - Ca.1910		te weinig CHW		
Meliskerke Dorpsstraat 8A,10,12 - Ca.1930				
Meliskerke Kelderweg 5 A-status	x		x	
Meliskerke Mariekerke 1 B-status				x
Meliskerke Mariekerke 11 - 1899		nieuwbouw		
Meliskerke Mariekerke 12 A-status		nieuwbouw	x	
Meliskerke Mariekerke 24 - 1913		te weinig CHW		
Meliskerke Mariekerke 7 B-status		wederopbouw		x
Meliskerke Mariekerke 8 Schuur, vm. Noodboerderij Ca. 1880		wederopbouw	x	
Meliskerke Mariekerkseweg 6 Ca.1890 C		gesloopt		
Meliskerke Molenweg 4 Woning en schuur, vm. noodboerderij Ca. 1946		wederopbouw		
Meliskerke Molenweg 5 A-status			x	
Meliskerke Molenweg 5a A-status			x	
Meliskerke Poppendamseweg 16 Parelvlief				
Meliskerke Rapenburgseweg 20 A-status		te weinig CHW	x	
Meliskerke Valkenburgstraat / Mariekerkseweg 29,31/1,3 - Ca.1930		te weinig CHW		
Meliskerke Valkenburgstraat 8 Ca.1930		vergelijkbare panden beter		

Oostkapelle				
Oostkapelle Aagtekerkseweg 10 B-status				x
Oostkapelle Aagtekerkseweg 7 A-status		te weinig CHW	x	
Oostkapelle Aagtekerkseweg 9 Lugtenburg A-status		te weinig CHW	x	
Oostkapelle Baaijenhovenseweg 2 Baaijenhove 1928/1929	x		x	
Oostkapelle Domburgseweg 44 Duinvliet 1840		nieuwbouw		
Oostkapelle Domburgseweg 46 Hof Kl. Duinvliet Ca.1900		nieuwbouw		
Oostkapelle Domburgseweg 61 Vacuna Ca. 1925				
Oostkapelle Domburgseweg 67 - Ca. 1930		te weinig CHW		
Oostkapelle Dorpsstraat 2 - Ca. 1914				
Oostkapelle Dorpsstraat 26,28,30 - 1906,1907		gesloopt		

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Oostkapelle Dorpsstraat 38 - 1867				
Oostkapelle Dorpsstraat 58 T/M 64 (Even) - Ca. 1890		te weinig CHW		
Oostkapelle Duinbeekseweg 1 De Verwachting B-status		te weinig CHW		x
Oostkapelle Duinweg 44 - 1926				
Oostkapelle Dunoweg 3 Duno A-status monument		Rijksmonument	x	
Oostkapelle Dunoweg 4/4a Overduin A-status monument		Rijksmonument	x	
Oostkapelle Grijskerkseweg 4 B-status		nieuwbouw		x
Oostkapelle Lijdijkweg 5 Klein-Zeeduin Ca. 1880		is Vrouwenpolder		
Oostkapelle Noordweg 43 Ipenoord 1842-1843		nieuwbouwplannen		
Oostkapelle Noordweg 56 Heulzicht		gesloopt	x	
Oostkapelle Oranjezonweg 5 A-status			x	
Oostkapelle Oranjezonweg 7 B-status				x
Oostkapelle Oude Domburgseweg 20 Villa Magnolia 1908-1911				
Oostkapelle Oude Domburgseweg 24 B-status				x
Oostkapelle Oude Domburgseweg 28 - 1930		vernieuwd		
Oostkapelle Oude Domburgseweg 9 B-status		vernieuwd		x
Oostkapelle Pomonastraat 1 - 1908 Kerk				
Oostkapelle Rijnburgseweg 5 Rijnsburg B-status		te weinig CHW		x
Oostkapelle Vroonweg 3 Roodkapje Ca. 1930		te weinig CHW		
Oostkapelle Westhovenseweg 1 A-status	x	wederopbouw	x	
Oostkapelle Westhovenseweg 5 t Hof De Dankbare	x		x	
Oostkapelle Wijkhuisweg 2 B-status		uit 1834		x
Oostkapelle Wijkhuisweg 8 Heulzicht 1870				

Serooskerke

Serooskerke Boshoekeweg 2 B-status		vernieuwd		x
Serooskerke Boshoekeweg 7 A-status		vernieuwd	x	
Serooskerke Kievitshoekeweg 1 - Ca. 1900				
Serooskerke Noorddorpsweg 2 - 1906		Vernieuwd		
Serooskerke Noordweg 64 Zelve anders A-status				

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Serooskerke Noordweg 88 - Ca. 1925		Zodanig verbouwd, weinig chw		
Serooskerke Oostkapelse Weg 13 - 1915				
Serooskerke Oostkapelse Weg 25 - 1901				
Serooskerke Oostkapelse Weg 31 En Hoger		totale beeld niet meegenomen		
Serooskerke Oostkapelseweg 15				
Serooskerke Oostkapelseweg 40 A-status			x	
Serooskerke Torenstraat 30 - Ca. 1925				
Serooskerke Torenstraat 37 - 1862				
Serooskerke Torenstraat 42 - 1902				
Serooskerke Torenstraat 44 - 1891				
Serooskerke Torenstraat 46 - Ca. 1885				
Serooskerke Torenstraat 6 - 1895				
Serooskerke Van Vollenhovenweg 11 - Ca. 1920	x		x	
Serooskerke Van Vollenhovenweg 6 Schuur, vm. Noodboerderij Ca. 1920		wederopbouw		
Serooskerke Vrouwenpolderseweg 1 - 1897				
Serooskerke Vrouwenpolderseweg 36 - 1874		te weinig CHW		
Serooskerke Vrouwenpolderseweg 65 - Ca. 1905		te weing ChW		
Serooskerke Vrouwenpolderseweg 9 11 - Ca. 1900		te weing CHW		
Serooskerke Wilgenhoekweg 34 - Ca. 1900		te weing ChW		

Veere				
Veere Bastion 2 Restaurant 'D'ouwe Werf' Ca. 1870		beschermd stadsgezicht		
Veere Kaai 33 - 1912		beschermd stadsgezicht		
Veere Kaai 53 55 - 1905		beschermd stadsgezicht		
Veere Kanaalweg 5 - 1916		beschermd stadsgezicht		
Veere Kanaalweg 9 - 1879		beschermd stadsgezicht		
Veere Kanaalweg Oostzijde 7 - 1872-1961		beschermd stadsgezicht		
Veere Kanaalweg Westzijde 1-5 Marina Jachtwerf 1921		beschermd stadsgezicht		
Veere Kanaalweg Westzijde 8,10,12,14		beschermd stadsgezicht		
Veere Kerkstraat 4 - Ca. 1915		beschermd stadsgezicht		

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Veere Kerkstraat 6 - 1883 O		beschermd stadsgezicht		
Veere Kruisweg 1 Woning en schuur, vm. noodboerderij Ca. 1953		wederopbouw		
Veere Kruisweg 6 Buiten Verwachting Ca. 1875		te weinig CHW	x	
Veere Landschuurweg 5 Woning, vm. Noodboerderij Ca. 1947		wederopbouw		
Veere Langedam 2 - Ca. 1910		beschermd stadsgezicht		
Veere Langedam 4 - Ca. 1931		beschermd stadsgezicht		
Veere Oliemolenstraat 4 T/M 12 (Even) - Ca. 1910		beschermd stadsgezicht		
Veere Oudestraat/Kapellestraat 16 T/M 24 (Even)/16 - Ca. 1890		beschermd stadsgezicht		
Veere Polredijk 2 B-status		te weinig CHW		x
Veere Veerseweg 10-12 - Ca. 1910		beschermd stadsgezicht		
Veere Veerseweg 103 Hoeve niet altijd winter A-status		wederopbouw		
Veere Veerseweg 2-20 - Ca. 1910		beschermd stadsgezicht		
Veere Veerseweg 31 A-status / MIP	x	bescherm stadsgezicht		
Veere Veerseweg 34 A-status		begraafplaats		
Veere Veerseweg 66 - 1923		won.wederopbouw/sch.Geen CHW		x
Veere Zanddijkseweg 10 Hof Nagelenburg A-status	x	vernieuwd (weinig CHW)	x	

Vrouwenpolder				
Vrouwenpolder Fort den haakweg 11 Zwaluwnest A-status		vernieuwd		
Vrouwenpolder Kon. Emmaweg 12 A-status			x	
Vrouwenpolder Kon. Emmaweg 14 A-status		nieuwbouw	x	
Vrouwenpolder Kon. Emmaweg 16 - 1931		weinig CHW		
Vrouwenpolder Kon. Emmaweg 18 - Ca. 1920		weinig CHW		
Vrouwenpolder Kon. Emmaweg 20, 20a 22 Pompstation 'Oranjezon' Ca. 1892				
Vrouwenpolder Kon. Emmaweg 30 - Ca. 1870				
Vrouwenpolder Kon.Emmaweg 26		Rijksmonument		
Vrouwenpolder Kon.Emmaweg 4 A-status			x	
Vrouwenpolder Lepelstraat 14 - Ca. 1910		weinig CHW		
Vrouwenpolder Lepelstraat 16	x		x	
Vrouwenpolder Lepelstraat 16-34 - Omonolieten betonblokken		weinig CHW		

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Vrouwenpolder Liebertsweg 3 Hof Christina B-status				x
Vrouwenpolder Lijdijkweg 5 Klein Zeeduin A-status	x		x	
Vrouwenpolder Rijkebuurtweg 12 - Ca. 1900				
Vrouwenpolder Rijkebuurtweg 14 Nieuw Arendsrust	x		x	
Vrouwenpolder Rijkebuurtweg 3 - 1917				
Vrouwenpolder Schoolstraat 9-11 - Ca. 1903				
Vrouwenpolder Vrouwenpolderseweg 73 A-status		Wederopbouw	x	

Westkapelle

Westkapelle Baaiweg 4 A-status		wederopbouw	x	
vuurtoren bedoeld		vuurtoren		
Westkapelle Grindweg 4 A-status		verbouwplannen		
Westkapelle Poppekerkseweg 1,3,5 - Ca. 1910		weinig CHW		
Westkapelle Prelaatweg 21	x		x	
Westkapelle Zuidstraat 42 De Oude Pastorie 1881				
Westkapelle Zuidstraat 3 - 1931		pzem gebouwtje		

Zanddijk

Zanddijk Veerseweg 34 - Ca. 1875 C begraafplaats		NVT		
--	--	-----	--	--

Zoutelande

Zoutelande Baaiweg 81		weinig CHW		x
Zoutelande Boudewijnskerke 21 schuur	x		x	
Zoutelande Boudewijnskerke 24		te oud (voor 1850)	x	
Zoutelande Boudewijnskerke 56		weinig CHW		
Zoutelande Duinstraatje 6 - 1933				x
Zoutelande Duinstraatje 8 - 1933		verbouwplannen/vernieuwing		x
Zoutelande Duinweg 119 De Maerelaer Ca. 1930		tevens vernummerd		
Zoutelande Duinweg 28 De Wulk Ca. 1925				
Zoutelande Duinweg 32 T Meezenest Ca. 1925				

Zwart Cultuurhistorisch waardevol pand

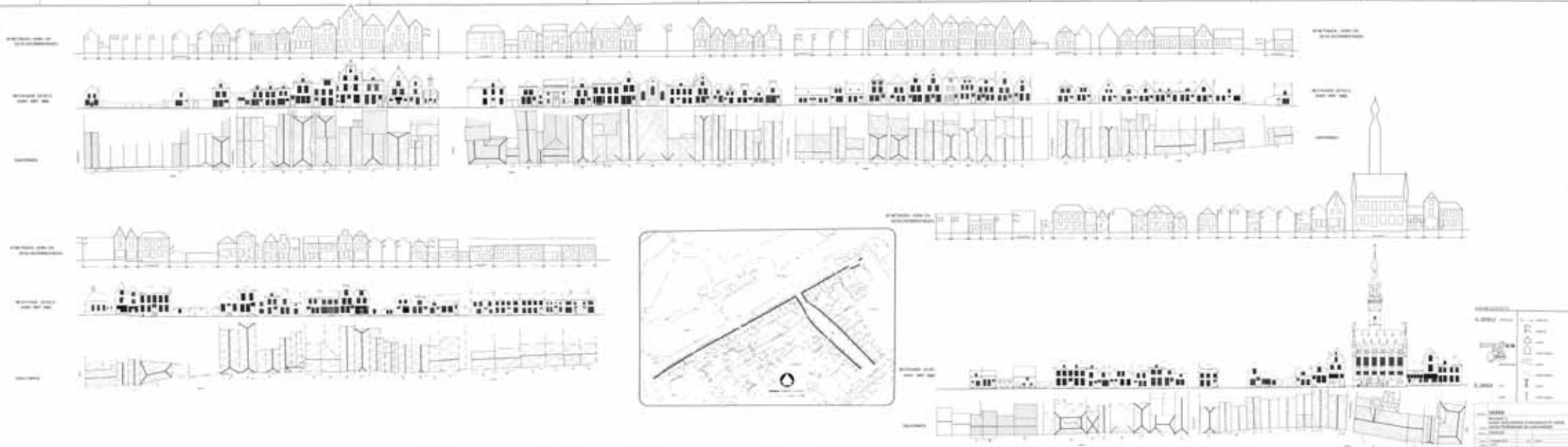
Rood Geen cultuurhistorisch waardevol pand

Oranje Behoort tot beschermd stadsgezicht

	prov.	anderszins	lijst A	lijst B,C
Zoutelande Duinweg 48 Het Streefkerkse Huis Ca. 1925				
Zoutelande Duinweg 49 Golfzang 1926				
Zoutelande Duinweg 50 De Wijde Blik Ca. 1925				
Zoutelande Duinweg 52 Ten Duyne Ca. 1925				
Zoutelande Houtenburgseweg 13 - Ca. 1875		weinig CHW		
Zoutelande Langendam 13 Woning en schuur, vm. noodboerderij Ca. 1950		wederopbouw		
Zoutelande Langendam 18 - Ca. 1900		te aangetast		
Zoutelande Langstraat 26 - Ca. 1920				
Zoutelande Langstraat 43 - Ca. 1900				
Zoutelande Melsesweg 3 B-status		vernieuwd		x
Zoutelande Paulusweg 10 A-status / MIP			x	
Zoutelande Sint Janskerke 21 B-status / MIP		weinig CHW		x
Zoutelande Smidstraat 18		sloopvergunning is uitgegeven		
Zoutelande Timmermansstraat 29 - Ca. 1875		weinig CHW		
Zoutelande Werendijkseweg 12 A-status / MIP			x	
Zoutelande Westkapelseweg 17 Huize Haga Ca. 1910				
Zoutelande Westkapelseweg 21 - Ca. 1925				
Zoutelande Westkapelseweg 50 - Ca. 1930		weinig CHW		
Zoutelande Westkapelseweg 62 Marine Kustbatterij		weinig CHW		
Zoutelande Westkapelseweg 66 Snabbelhofje		weinig CHW		x

Bijlage 2 Kaart

Beschermd Stadsgezicht Veere, geveltekeningen en dakvormen



Bijlage 3 Kaart

Beschermd Stadsgezicht Veere, nokrichtingen



Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer	
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 m²	B
014	016	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	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 m²	B
1552	1052	2 Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0 Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3 - Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	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 ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	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 m²	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 m²	B
284	255, 331	B1 Smederijen, lasinstallaties, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	B
30	26, 28, 33	-	
30	26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A Kantoor machines- 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 m²	A
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	B
40	35	-	
40	35	- PRODUCTIE 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	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer	
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	4673	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		OMSCHRIJVING	
-		nummer		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 5 Staat van Horeca-activiteiten

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 6 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 ontwerpbureau's zoals reclame en grafisch bureau's, 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

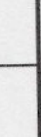
- gastouderopvang

Onder kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt niet verstaan:

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

Bijlage 7 Werkbestek groen



	AVV BEHEER VAN KLEFFELAN 88 4334 HK MIDDELBURG		datum 14-02-2008 J.W.	getekend J.W.	account
	Infrastructuur resort Kops en Duin Westkapelle - Aanleggen Betanalen -		15-02-2008 J.W. 19-02-2008 J.W.	gewijzigd J.W. 20-03-2008	
			schaal 1 : 250	format A0	blad
			WERKNUMMER 071204		CIB-03
Adviesbureau Colijnspaan BV 1486 CV COLIJNSPAAN Tel: 011-3 333 3333 E-mail: info@colijnspaan.nl					



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl