

regels

Inhoud van de regels		1
Hoofdstuk I	Inleidende regels	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk II	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4	Woon- en Horecadoeleinden (WH)	11
Artikel 5	Maatschappelijke doeleinden (M)	13
Artikel 6	verblijfsRecreatieve doeleinden (vR)	14
Artikel 7	Natuur (N)	17
Artikel 8	Tuinen (T)	18
Artikel 9	Groenvoorzieningen (GR)	19
Artikel 10	Verkeersdoeleinden (V)	20
Artikel 11	Water (WA)	21
Hoofdstuk III	Bijzondere regels in verband met archeologisch waardevol gebied	23
Artikel 12	Bouwvergunningen	23
Artikel 13	Aanlegregels	23
Hoofdstuk IV	Algemene regels	25
Artikel 14	Bebouwingspercentages en anti-dubbeltelregel	25
Artikel 15	Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen	25
Artikel 16	Hoogteaanduidingen	26
Artikel 17	Overschrijding bouwgrenzen	26
Artikel 18	Werking wettelijke regelingen	27
Artikel 19	Ontheffingsbevoegdheden	27
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheden	27
Artikel 21	Algemene procedureregels	27
Hoofdstuk V	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 22	Overgangsrecht gebruik	29
Artikel 23	Overgangsrecht bouwwerken	29
Artikel 24	Strafregel	29
Artikel 25	Titel	29

Bijlagen:

1. Staat van Horeca-activiteiten

Voorschriftenkaart

Artikel 1 Begrippen

1. het plan

het bestemmingsplan Hengstdijk van de gemeente Hulst, vervat in de kaart en deze regels.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, die door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

5. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

6. archeologisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke en gekwalificeerde deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

7. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

8. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen of komen.

9. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

10. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

11. bouwen

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

12. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

13. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

14. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, met een bestemmingsaanduiding en een hoogteaanduiding en eventueel een percentage, waarop gebouwen zijn toegelaten.

15. bouwwerk

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

16. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

17. bijgebouw

een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw, zoals bijvoorbeeld garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

18. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

19. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

20. detailhandel

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

21. dienstgebouw

een gebouw ten behoeve van dienstverlening, beheer en overige centrale voorzieningen, zoals een receptie, campingwinkel, zwembad, recreatieruimte en dierenverblijf, ten behoeve van verblijfsrecreatie.

22. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

23. gebouw

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

24. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer.

25. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

26. horecabedrijf

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

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

27. kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

28. kantoorruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

29. kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op beroepsmatige wijze uitoefenen van activiteiten anders dan een aan-huis-gebonden beroep en/of het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

30. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

31. 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.

32. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

33. natuurwaarde

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

34. niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie in een kampeermiddel, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

35. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

36. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

37. 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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

38. permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie, waarbij het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt zoals bij een recreatiewoning, stacaravan, logeergebouw of pension of bij kampeermiddelen die langer dan gedurende het zomerseizoen een standplaats innemen op hetzelfde terrein.

39. plangebied

het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.

40. recreatieruimte

een ruimte waar dagrecreatieve activiteiten kunnen worden beoefend zoals gezelschapsspellen, tafeltennis en tv-kijken, uitsluitend ten dienste van verblijfsrecreanten op het betreffende kampeerterrein.

41. recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

42. risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

43. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten 1997 die van deze regels deel uitmaakt.

44. stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

45. standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

46. 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.

47. verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

48. voorste perceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een of meerdere voorste perceelsgrenzen aan.

49. zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

50. zomerseizoen

periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

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

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

- a. tussen het peil en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
- b. bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeibordhoogten wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
- c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt ook verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. afstanden

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

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen met bijbehorende bebouwing, erven, tuinen, toegangs- en achterpaden;
 - b. aan-huis-gebonden beroepen;en voorts:
 - c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:
 - a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
 - b. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing en op gronden met de nadere aanwijzingen "vrijstaand" (v) en "bungalowpark" (bp): hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing "voortuin" (vt): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
 - c. hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op gronden zonder nadere aanwijzing: vrijstaand of aaneen;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "vrijstaand" (v) en "bungalowpark" (bp): vrijstaand;
 - d. het op de kaart tussen haakjes [...] geplaatste cijfer geeft het maximaal toegestane aantal woningen aan binnen het bouwvlak;
 - e. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
 - f. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - g. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 17 lid 5;

- h. in afwijking van het bepaalde in lid f en de kaart geldt ten aanzien van de goot- en boeibordhoogte van hoofdgebouwen dat indien een hoofdgebouw wordt afgedekt door een asymmetrisch dakvorm met één hellend dakvlak, de goot- of boeibordhoogte van de gevel

- loodrecht op de weg of van de gevel die van de weg is afgekeerd ten hoogste 10 m mag bedragen;
- i. ter plaatse van nadere aanwijzingen gelden voorts de aanvullende regels:
1. W(v):
ter plaatse van de nadere aanwijzing "vrijstaand" (v) mag de afstand van een gebouw en van een overkapping tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 3 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (*) op de gronden binnen deze zone aan één zijde aan- of uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
 2. W(bp):
voor het bouwen op gronden met de nadere aanwijzing "bungalowpark" (bp) mag per bouwperceel ten hoogste 35% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 100 m²;
 3. W(e):
voor het bouwen op gronden met de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende regels:
 - a. per bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
 - b. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder a minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan;
 - c. indien een tot W(e) bestemd gebied behoort bij meer dan één bouwperceel mag van dit gebied als totaliteit ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 50 m² per bouwperceel.

Bijzondere gebruiksregel

4. Het is verboden om bijgebouwen te gebruiken als woon- en werkruimten.

Aanlegregels

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Ontheffingsbevoegdheden

Kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met inachtneming van de volgende regels:
- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mag ten hoogste 25 m² van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen bedragen;
 - c. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
 - d. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. geen ontheffing mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
 - g. ontheffing wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Woon- en Horecadoeleinden (WH)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Horecadoeleinden (WH) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de subbestemming WHc: tevens een café; voor zover het horecabedrijf voorkomt in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpanden en aan-huis gebonden beroepen;

met dien verstande dat:

- e. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- en voorts:
- f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

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

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

3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
- b. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing "voortuin" (vt): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- c. de onderlinge afstand van niet aaneen gebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
- e. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 17 lid 5;

- f. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende regels:
- g. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
- h. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

Bijzondere gebruiksregels

4. Het is verboden:

- a. onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan;
- b. bijgebouwen te gebruiken als woon- en werkruimten.

Aanlegregels

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Ontheffingsbevoegdheden*Staat van horeca-activiteiten*

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die:

- a. voorkomen in één categorie hoger dan de in lid 1 genoemde categorieën, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten als genoemd in lid 1.

7. Ontheffing als bedoeld in lid 6 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Oppervlakte aan erfbebouwing

8. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlak aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

9. Ontheffing als bedoeld in lid 8 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Wijzigingsbevoegdheden*Schrappen subbestemmingen*

10. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de subbestemmingen mogen worden geschrapt.

Omzetten gecombineerde bestemming naar Woondoeleinden

11. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de gecombineerde bestemming "Woon- en Horecadoeleinden" (WH) mag worden gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" (W).

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. locale maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen en waterpartijen;

en voorts:

- d. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

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

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

3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
- b. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- c. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
- e. de gronden met de subbestemming Mb mogen voor ten hoogste 50 m² worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- f. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 17 lid 5;

Aanlegregels

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 6 verblijfsRecreatieve doeleinden (vR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor verblijfsRecreatieve doeleinden (vR) zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. ter plaatse van de subbestemming vRrw: voor permanente verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- c. ter plaatse van de subbestemming vRgk: voor permanente verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen;
- d. ter plaatse van de subbestemming vRk: kampeerterrein voor permanente en niet-permanente verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en stacaravans;
- e. ter plaatse van de subbestemming vRkd: kampeerterrein voor permanente en niet-permanente verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en stacaravans, alsmede voor dienstgebouwen;
- f. ter plaatse van de subbestemming vRkdb: kampeerterrein voor permanente en niet-permanente verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en stacaravans, alsmede voor dienstgebouwen en bedrijfswoningen;
- g. ter plaatse van de subbestemming vRb: bedrijfswoningen ten behoeve van het kampeerterrein;
- h. ter plaatse van de subbestemming vRol: overloopterrein van kampeerterrein voor niet-permanente verblijfsrecreatie alsmede een speelterrein, uitsluitend sport- en spelvoorzieningen, groenvoorzieningen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
- i. ter plaatse van de subbestemming vRs: speelterrein, uitsluitend sport- en spelvoorzieningen, groenvoorzieningen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
- j. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals sport- en spelvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals ondergrondse waterkelders;

met dien verstande dat:

- k. het maximum aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen voor recreatiecentrum "De Vogel" niet meer dan 529 mag bedragen;

en voorts:

- l. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
- b. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de subbestemming "recreatiewoningen" (vRrw): gebouwen ten behoeve van permanente verblijfsrecreatie met daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de subbestemming "groepskamperen" (vRgk): groepskampeerverblijven ten behoeve van permanente verblijfsrecreatie met daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. ter plaatse van de subbestemming "kampeerterrein" (vRk): uitsluitend stacaravans, bergingen, individuele sanitairgebouwen, was- en toiletgebouwen;
 4. ter plaatse van de subbestemmingen "kampeerterrein met dienstgebouwen" (vRkd) en "kampeerterrein met dienstgebouwen en bedrijfswoningen" (vRkdb): bouwwerken zoals bedoeld onder lid 3 sub b.3, alsmede dienstgebouwen, waaronder maximaal één cam-

- pingwinkel en ten hoogste één gebouw ten behoeve van een horecavestiging die valt in de categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
5. ter plaatse van de subbestemming "kampeerterrein met dienstgebouwen en bedrijfswoningen" (vRkdb): tevens bedrijfswoningen;
 6. ter plaatse van de subbestemming "bedrijfswoning" (vRb): uitsluitend bedrijfswoningen;
 7. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- c. ter plaatse van de subbestemming "overloopterrein" (vRol) zijn geen bouwwerken toegestaan;
 - d. voor het bouwen van bergingen, was- en toiletgebouwen ter plaatse van subbestemmingen "kampeerterrein" (vRk), "kampeerterrein met dienstgebouwen" (vRkd) en "kampeerterrein met dienstgebouwen en bedrijfswoningen" (vRkdb):
 1. per standplaats ten behoeve van kampeermiddelen en stacaravans voor permanente verblijfsrecreatie is ten hoogste één berging toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m²;
 2. van was- en toiletgebouwen en bergingen buiten een standplaats mag de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1.100 m² bedragen;
 - e. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
 1. ter plaatse van de subbestemming vRrw: 100 m² per recreatiewoning en 8 m² per bijgebouw;
 2. ter plaatse van de subbestemmingen vRkd en vRkdb: 5.500 m² ten behoeve van dienstgebouwen;
 - f. het maximaal toelaatbaar oppervlak van een stacaravan bedraagt 60 m²;
 - g. het maximaal toelaatbaar gezamenlijk oppervlak van kampeermiddelen bedraagt per standplaats 90 m²;
 - h. het tussen haakjes [...] geplaatste cijfer geeft het maximaal toegestane recreatiewoningen aan binnen het bouwvlak;
 - i. de onderlinge afstand van niet aaneen gebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
 - j. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - k. op de gronden zijn met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen ten hoogste drie bedrijfswoningen toegestaan;
 - l. een bedrijfswoning mag geen grotere oppervlakte dan 200 m² hebben;
 - m. per bedrijfswoning is ten hoogste één bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 25 m²;
 - n. de verkoopvloeroppervlakte van een campingwinkel mag ten hoogste 250 m² bedragen;
 - o. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen, dienstgebouwen en recreatiewoningen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van kampeermiddelen, stacaravans, individuele sanitairgebouwen, was- en toiletgebouwen	--	3,5 m
4. van bergingen	--	2 m
5. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 17 lid 5;

Bijzondere gebruiksregels

4. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de subbestemming "overloopterrein" (vRol) gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 10;
- b. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode Pasen tot en met 31 oktober;
- c. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst indien op de gronden met de subbestemming vRk van de aangrenzende camping geen standplaatsen meer beschikbaar zijn;
- d. een kampeermiddel mag ten hoogste 2 weken op het betreffende overloopterrein worden geplaatst.

5. Het is verboden:

- a. onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan;
- b. kampeermiddelen permanent te bewonen of te laten bewonen.

Aanlegregels

6. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 7 Natuur (N)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuur (N) zijn bestemd voor:
 - a. het behoud en/of herstel van actuele en potentiële landschappelijke en natuurwaarden; en voorts;
 - b. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen geldt de volgende regel:
 - a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

Aanlegregels

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
7. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 8 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor:
- sier- en moestuinen en worden niet beschouwd als erf zoals bedoeld in het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken; en voorts:
 - ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - ter plaatse van de aanduiding (n): per sier- of moestuin ten hoogste één bergkast of hobbykas.
3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:
- binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
 - van de in lid 2 onder b bedoelde gebouwen:
 - mag het oppervlak ten hoogste 6 m² bedragen
 - dient de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 1 m te bedragen,
 - de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van de in lid 2 onder b bedoelde gebouwen	1,8 m	2,2 m
2. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 16 lid 5;

Aanlegregels

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 9 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
 - a. beplantingen;
 - b. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. bermen en bermsloten;
 - e. nutsvoorzieningen;alsmede:
 - f. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "ontsluiting" (GRo): tevens voor auto-ontsluiting voor onderhoud en in geval van calamiteiten alsmede voor auto-ontsluitingen of inritten ten behoeve van direct aanliggende bouwpercelen, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één inrit is toegestaan;
 - g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals waterelementen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied (zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins), geluidswerende voorzieningen, voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;en voorts:
 - h. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:
 - a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
 - b. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - c. de bouwhoogte van de onder a bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - d. voor de in lid 2 onder b bedoelde bouwwerken gelden de hoogteregels als bedoeld in artikel 16 lid 5.

Ontheffingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 15 m² en 3 m mag bedragen.

Aanlegregels

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 10 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen, fiets- en voetpaden;
 - b. jongerenontmoetingsplaatsen;
 - c. nutsvoorzieningen;alsmede voor:
 - d. bij deze doeleinden horende voorzieningen, zoals bermen en bermsloten, parkeer-voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins, beplantingen, voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;en voorts:
 - e. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en gebouwen voor nutsvoorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:
 - a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;
 - b. de oppervlakte en bouwhoogte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mogen ten hoogste respectievelijk 15 m² en 3 m bedragen;
 - c. voor de in lid 2 onder b bedoelde bouwwerken gelden de hoogteregels als bedoeld in artikel 16 lid 5.

Ontheffingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 15 m² en 3 m mag bedragen.

Aanlegregels

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 11 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
 - a. de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging.en voorts:
 - b. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.
3. Voor het bouwen geldt de volgende regel:
 - a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere regels;

Aanlegregels

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Hoofdstuk III Bijzondere regels in verband met archeologisch waardevol gebied 23

Artikel 12 Bouwvergunningen

1. Het is verboden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" bouwwerken te realiseren.
2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. Ontheffing, zoals in lid 2 bedoeld, is niet vereist:
 - a. voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van deze bouwwerken niet worden veranderd en waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
 - b. voor nieuwe bouwwerken waarvan de fundering niet dieper komt te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht;
 - c. voor nieuwe bouwwerken waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 100 m².
4. Ontheffing, zoals in lid 2 bedoeld, wordt verleend:
 - a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkt archeologisch onderzoek geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. wanneer op de betrokken bouwlocatie wel aanwezige beschermingswaardige archeologische waarden blijktens rapportage van de archeologisch deskundige in voldoende mate zijn zeker gesteld.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Een verzoek om bouwvergunning binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.
6. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 13 Aanlegregels

1. Het is verboden op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - b. het planten van bomen;
 - c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
 - d. het verlagen van het waterpeil;
 - e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - f. het ophogen;
 - g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

2. Het verbod, zoals in lid 1 bedoeld, is niet van toepassing op:
- normale onderhoudswerkzaamheden;
 - werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan;
 - werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 - het uitvoeren van grondwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
 - het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 30 cm;
 - het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologisch deskundige.
3. Aanlegvergunning wordt verleend wanneer op de betrokken locatie blijktens archeologisch onderzoek:
- geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld.
4. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

5. Een verzoek om aanlegvergunning binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.
6. Alvorens over het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 14 Bebouwingspercentages en anti-dubbelregel

Percentages

1. Een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Anti-dubbelregel

2. 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 15 Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 16 Hoogteaanduidingen

Hoogte van gebouwen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele ontheffing – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. Indien ter aanduiding van de hoogte meerdere Arabische cijfers zijn ingeschreven, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft het eerste cijfer de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte aan en het tweede cijfer de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele ontheffing.

3. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is aangegeven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze regels.

4. De in dit artikel bedoelde bouwhoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ongeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele ontheffing – voor:

- | | | |
|----|---|---------|
| a. | erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg | 1 m; |
| b. | erf- en terreinafscheidingen elders | 2 m; |
| c. | pergola's | 2,75 m; |
| d. | speelvoorzieningen | 3 m; |
| e. | lichtmasten en overige masten | 10 m; |
| f. | bewegwijzering en overig straatmeubilair | 4,5 m; |
| g. | van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 1 m. |

Ontheffingsbevoegdheid

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een maximum van 6 m op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 17 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en – in geval van erkers, serres en veranda's – bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de voorste bouwgrens en de voorste perceelsgrens;
- b. andere ongeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 18 Werking wettelijke regelingen

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

Artikel 19 Ontheffingsbevoegdheden

Geringe afwijkingen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Een ontheffing als bedoeld in dit artikel wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 21 Algemene procedureregels

Procedure bij toepassing ontheffingsbevoegdheid

1. Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 22 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 23 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 24 Strafregeel

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 4;
- artikel 4 lid 4;
- artikel 6 lid 5;
- artikel 7 lid 4;
- artikel 12 lid 1;
- artikel 13 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Hengstdijk".



bijlage
bij de regels

Bijlage 1. Staat van Horeca-activiteiten

1

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);
- hotel.

1c. 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).

