

Inhoud van de regels

1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

blz. 2

Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7

Hoofdstuk II Bestemmingen

8

Artikel 3	Woondoeleinden (W)	8
Artikel 4	Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)	11
Artikel 5	Woon- en Horecadoeleinden (WH)	13
Artikel 6	Horecadoeleinden (H)	15
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden (B)	16
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden (M)	18
Artikel 9	Kantoordoeleinden (K)	19
Artikel 10	Havendoeleinden (HA)	20
Artikel 11	Agrarische doeleinden (A)	21
Artikel 12	dagRecreatieve doeleinden (dR)	23
Artikel 13	Garages en bergplaatsen (G)	24
Artikel 14	Tuinen (T)	24
Artikel 15	Groenvoorzieningen (GR)	25
Artikel 16	Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)	25
Artikel 17	Verkeersdoeleinden (V)	26
Artikel 18	Water (WA)	27
Artikel 19	Natuurgebied (N)	27
Artikel 20	Primair waterkeringsdoeleinden	28

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

29

Artikel 21	Percentages	29
Artikel 22	Bestaande afstanden en andere maten	29
Artikel 23	Hoogteaanduidingen	30
Artikel 24	Overschrijding bouwgrenzen	31
Artikel 25	Afwijkingsbevoegdheden	31
Artikel 26	Beschermingszone waterkeringen	31

Bijlagen

Voorschriftenkaart 1 – Graauw

Voorschriftenkaart 2 – Paal

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. de beheersverordening

de beheersverordening Graauw en Paal van de gemeente Hulst, vervat in de verbeelding, de regels in de beheersverordening, de in bijlage 1 en 2 bij de regels opgenomen kaart bestemmingen Graauw en kaart bestemmingen Paal, en de in bijlage 3 opgenomen regels bestemmingen Graauw en Paal.

2. de kaart

de kaarten bestemmingen Graauw en bestemmingen Paal met bijbehorende verklaring, opgenomen in bijlage 1 en 2 bij de regels, waarop de in deze regels genoemde bestemmingen van de 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, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

5. agrarisch bedrijf

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- a. het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
 - b. het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren
- 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 m;
 - d. glastuinbouwbedrijf
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 en waar (nagenoeg) geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, waaronder begrepen:
 1. intensieve veehouderij: een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, dat zich toelegt op het houden of mesten van melkvee en/of slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen: een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van gebouwen.

6. atelier

Werkplaats van een kunstenaar.

7. bedrijf

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.

8. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke 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.

9. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo.

10. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan bestaande gebruik.

11. bestemmingsgrens

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

12. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

13. boog- en gaaskassen

halfronde of min of meer halfronde, al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met licht-doorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor (agrarisch) gebruik als trek- of kweekkas.

14. bouwen

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

15. bouwgrens

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

16. bouwperceel

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

17. bouwvlak

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

18. 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.

19. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

20. bijgebouw

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

21. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

22. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, welke 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.

23. 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.

24. dienstverlening

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

25. discotheek of bar/dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

26. gebouw

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

27. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2002, 604).

28. 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.

29. 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.

30. hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel.

31. kampeermiddelen

- a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
- b. enige andere onderkomens of enig ander voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Wabo een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is;

een 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.

32. 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.

33. kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur.

38. maatschappelijke voorzieningen

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

39. manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

40. milieudeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

41. natuurwaarde

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

42. 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.

43. overkapping

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

44. paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

45. 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.

46. plangebied

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

47. risicovolle inrichtingen

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

48. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een 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 seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

49. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2002 die van deze regels onderdeel uitmaakt.

50. Staat van Horeca-activiteiten

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

51. tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

52. verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

53. de voorschriftenkaart

de als zodanig gewaarmerkte en van deze regels deel uitmakende kaart.

54. 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 voorste perceelsgrens aan.

55. zijdelingse perceelsgrens

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

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.

Hoofdstuk II Bestemmingen

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen;
 - b. bij deze doeleinden behorende bebouwing, erven, tuinen, toegangs- en achterpaden en parkeervoorzieningen op eigen terrein en aan-huis gebonden beroepen;
 alsmede:
 - c. ter plaatse van de subbestemming Wa: een atelier met bijbehorende verkoop.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing en op gronden met de nadere aanwijzing (t) en (v): hoofdgebouwen met de daarbijbehorende 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) en de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - b. hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op gronden zonder nadere aanwijzing: vrijstaand of aaneen;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "twee-aaneen" (t): ten hoogste twee aaneen, al dan niet geschakeld met aan- of uitbouwen;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing "vrijstaand" (v): vrijstaand;
 - c. het op de kaart tussen haakjes [...] geplaatste cijfer geeft het maximaal toegestane aantal woningen aan;
 - d. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
 - e. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - 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 goot- hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

- g. in afwijking van het bepaalde onder f en de kaart gelden ten aanzien van de goot- en boeibordhoogte van hoofdgebouwen de volgende bepalingen:
 1. indien een hoofdgebouw wordt afgedekt door een asymmetrisch dakvorm met één hellend dakvlak mag 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 bedragen;

- h. ter plaatse van nadere aanwijzingen gelden voorts de aanvullende bepalingen:
1. W(t):
ter plaatse van de nadere aanwijzing twee-aaneen (t):
 - a. mogen binnen een afstand van 3 m langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
 - b. mag de maximum goothoogte van gebouwen en overkappingen binnen de zone als bedoeld onder 1 niet meer bedragen dan 3 m;
 2. W(ng):
ter plaatse van de nadere aanwijzing "niet-geschakeld" (ng) zijn binnen een afstand van 3 m langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen geen gebouwen en geen overkappingen toegestaan;
 3. W(e):
voor het bouwen op gronden met de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende bepalingen:
 - 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 60 m² per bouwperceel.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

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

Afwijkingsbevoegdheden

Kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met inachtneming van de volgende bepalingen:
- 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 daarbijbehorende 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 afwijking mag worden toegepast voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
 - g. afwijking wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)

Doeleindenomschrijving

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

- a. het wonen;
- b. detailhandelsbedrijven en dienstverlening;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen op eigen terrein en aan-huis gebonden beroepen;

met dien verstande dat:

- d. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende 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 (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
- d. 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 goot- hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:

1. 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;
2. 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.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

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.

Afwijkingsbevoegdheid*Oppervlakte aan erfbebouwing*

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte 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.

6. Afwijking als bedoeld in lid 5 wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Woon- en Horecadoeleinden (WH)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Horecadoeleinden (WH) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen en horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. ter plaatse van de subbestemming WHc: de doeleinden als genoemd onder a, alsmede een café;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen op eigen terrein en aan-huis gebonden beroepen;
 met dien verstande dat:
 - d. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende 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 (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
 - c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - d. 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 goot- hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
 1. 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;
 2. 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.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

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.

Afwijkingsbevoegdheden

Oppervlakte aan erfbebouwing

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte 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.

Staat van horeca-activiteiten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken 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. Afwijking als bedoeld in lid 5 en lid 6 wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding H: horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie Ib van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Hc: de doeleinden als genoemd onder a, alsmede een café;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpa-den parkeervoorzieningen.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen 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;
 - b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
 - c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden ge-bouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Het is verboden 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.

Afwijkingsbevoegdheden

Staat van Horeca-activiteiten

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken 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 horecabe-drijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorie-en van de Staat van Horeca-activiteiten als genoemd in lid 1.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor het uitoefenen van:

 1. ter plaatse van de subbestemming B(2)al: een agrarisch loonwerkbedrijf;
 2. ter plaatse van de subbestemming B(2)an: een aannemersbedrijf;

indien en voor zover de bedrijven genoemd onder 1 en 2 behoren tot categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor het uitoefenen van:

 3. ter plaatse van de subbestemming B(2)dv: een diervoederfabriek,

indien en voor zover het bedrijf genoemd onder 3 behoort tot categorie 4.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor het uitoefenen van:
 - b. ter plaatse van de subbestemming Bo: uitsluitend een opslagbedrijf;

alsmede voor:

 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater,

met dien verstande dat:

 - d. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - e. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - f. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
 - g. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
 1. detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. detailhandel, voorzover die een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge het bepaalde in dit lid onder a tot en met d is toegestaan;
 - h. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. 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 (b): gebouwen als bedoeld onder 1, alsmede ten hoogste één bedrijfswoning;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
 - c. per bedrijfswoning is ten hoogste één bijgebouw toegestaan;
 - d. de maximumoppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 - e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder 1 m bedragen;
 - f. afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 m;
 - g. 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 goot- hoogte;
2. van het onder c bedoelde bijgebouw	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Het is verboden:

- a. de gronden met de nadere aanwijzing (z) die zijn gelegen langs de openbare weg te gebruiken voor de opslag van goederen, puin, bagger en grondspecie;
- b. overige onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van maximaal 2 m is toegestaan op de gronden die zijn gelegen op zij- en achtererven van bedrijfsgebouwen, voor zover en indien de afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg ten minste 10 m bedraagt.

Nadere eisen

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de regels of op de kaart.

Afwijkingsbevoegdheden

Staat van Bedrijfsactiviteiten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en 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 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen;
- d. risicovolle inrichtingen.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse waar een subbestemming ontbreekt: lokale maatschappelijke voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen, en waterpartijen.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. 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;
 - b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
 - c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - d. de gronden met de subbestemming Mb mogen voor ten hoogste 50 m² worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
 - e. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

Artikel 9 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
 - c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

Artikel 10 Havendoeleinden (HA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Havendoeleinden (HA) zijn bestemd voor een jachthaven met bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen, waaronder een clubhuis voor een watersportvereniging, opslagruimten voor de watersport en een opslagruimte voor havenafval;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
- de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5.

Artikel 11 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) en de subbestemming Ar zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met een uitbouwmogelijkheid voor niet-grondgebonden activiteiten als neventak, een en ander met inachtneming van het karakter van het gebied als agrarische kernrandzone en voorts met dien verstande dat geen neventak intensieve veehouderij is toegestaan;
- b. 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.

Bouwregels

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

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. binnen een bouwvlak: niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (b): gebouwen als bedoeld onder 1, alsmede ten hoogste één bedrijfswoning;
 3. buiten een bouwvlak: schuilgelegenheden en melkstallen tot een oppervlakte van 50 m² per bedrijf en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen, silo's en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve tuinbouw in gebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 2.000 m² bedragen;
- d. een bedrijfswoning mag geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ hebben;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen per bouwvlak mag ten hoogste 2.000 m² bedragen;
- f. de gezamenlijke inhoud van een mestverzamelsilo mag ten hoogste 2.500 m³ bedragen;
- g. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van schuilgelegenheden en melkstallen buiten een bouwvlak	3 m	7 m;
3. van een silo, geen mestverzamelsilo zijnde	--	10 m;
4. van een mestverzamelsilo	--	5 m;
3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Het is verboden gronden te gebruiken voor de opslag van mest, al dan niet in mestopslagruimten en/of al dan niet afgedekt of verpakt, voor zover deze opslag niet plaatsvindt binnen de

bouwwlakken met de bestemming Agrarische doeleinden, al dan niet voorzien van een subbestemming.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Afstemming fruitteelt en woningen

5. Het is verboden gronden, voor zover gelegen binnen een afstand van 50 m van de gronden met de bestemming Woondoeleinden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden), te beplanten met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming 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.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden 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.

8. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5 wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Afwijkingsbevoegdheden

Hoogtes

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd afwijking toe te passen :

- a. voor overschrijding van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte met ten hoogste 20%;
- b. van het bepaalde in lid 3 onder a voor de bouw van een gebouw of een silo die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 15 m overschrijdt;
- c. van de bouwhoogte genoemd in lid 3 onder g voor de bouw van een silo uitsluitend ten behoeve van de afdekking door middel van een kap.

10. Afwijking wordt slechts toegepast indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen.

Toetsing afwijkingsbevoegdheden

11. Alvorens omtrent het toepassen van een afwijking te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of een bouwplan geen onevenredige afbreuk zal doen aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies en de in de toekomst te verwachten ontwikkelingen, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in lid 9 onder b.

Artikel 12 dagRecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor dagRecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming dRv: veldsporten;
 - b. ter plaatse van de subbestemming dRvt: volkstuinten;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de subbestemming Rvt: uitsluitend bergkasten en hobbykasten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
 - b. ter plaatse van de subbestemming dRv mag het gezamenlijke grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten hoogste 500 m² bedragen;
 - c. per volkstuin mag het gezamenlijk grondoppervlak aan gebouwen en overkappingen ten hoogste 8 m² bedragen;
 - d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van bergkasten en hobby- kasten voor een volkstuin		3 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 24 lid 5;

- e. in afwijking van het bepaalde in lid d onder 3 mag de hoogte van lichtmasten op de gronden met de subbestemming dRv ten hoogste 20 m bedragen.

Artikel 13 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- garages en bergplaatsen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
- de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de in lid 2 bedoelde gebouwen mag niet meer dan 4 m afwijken van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte.

Artikel 14 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing (n) mag per hoofdgebouw ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 6 m²;
 - de goot- of boeibordhoogte en de bouwhoogte van het in sub a bedoelde gebouw mag ten hoogste 1,8 m respectievelijk 2,2 m bedragen;
 - de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder dan 1 m bedragen.

Artikel 15 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-ontsluitingen ten behoeve van direct aanliggende bouwpercelen, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één ontsluitingsweg 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; geluidwerende voorzieningen.

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 bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de onder a bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Afwijkingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken 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 15 m² en 3 m mag bedragen.

Artikel 16 Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen- en Watervoorzieningen (GRWA) zijn bestemd voor:
 - a. beplantingen, water, waterberging;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, bermen en bermsloten, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

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 aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorziening mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de onder a bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 17 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; parkeervoorzieningen, 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 bergbezinkbasins; beplantingen; voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

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 bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de onder a bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Afwijkingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken 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 15 m² en 3 m mag bedragen.

Artikel 18 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.

Artikel 19 Natuurgebied (N)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuurgebied en de subbestemming estuarium (Ne) zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van het estuarium.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van het natuurgebied.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

3. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden 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 bebossen of beplanten van gronden;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
 - h. het storten en lozen van specie;
 - i. het spitten van pieren.
4. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming 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.
5. De werken, of werkzaamheden als bedoeld onder lid 3 zijn slechts toelaatbaar indien daarvoor de in lid 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.

Artikel 20 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart mede aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwregels vanwege de bestemming Primair Waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwregels vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor afwijking door het college van burgemeester en wethouders is toegepast. Afwijking wordt toegepast indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens omtrent het toepassen van afwijking ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 21 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.

Artikel 22 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 23 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 afwijking – 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 afwijking.
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 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. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m.

Afwijkingsbevoegdheid

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken 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 24 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 ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 25 Afwijkingsbevoegdheden

Geringe afwijkingen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds afwijking kan worden toegepast – af te wijken van de bepalingen 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 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 afwijking als bedoeld in dit artikel wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 26 Beschermingszone waterkeringen

In geval van aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen als bedoeld in de Wabo ter plaatse van gronden aangeduid op voorschriftenkaarten 1 en 2 als "beschermingszone waterkeringen" zal de gemeente aan de initiatiefnemer en het Waterschap Scheldestromen signaleren dat overleg met het Waterschap Scheldestromen noodzakelijk is.