

[direct naar inhoud van Regels](#)

Bloemendaal 2012 (Geconsolideerde versie)

Regels

Plan: Bloemendaal 2012 (Geconsolideerde versie)

Status: geconsolideerde versie

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0377.BL2012Gv-vg03

- [Bijlagen bij de toelichting](#)
- [Bijlagen bij de regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Regels](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- Volgende
- Omhoog

Regels

- [Hoofdstuk 1 HOOFDSTUK INLEIDENDE REGELS](#)
 - [Artikel 1 Begrippen](#)
 - [Artikel 2 Wijze van meten](#)
- [Hoofdstuk 2 HOOFDSTUK BESTEMMINGSGEGELSEN](#)
 - [Artikel 3 Bedrijf](#)
 - [Artikel 4 Centrum - 1](#)
 - [Artikel 5 Centrum - 2](#)
 - [Artikel 6 Cultuur en ontspanning](#)
 - [Artikel 7 Detailhandel](#)
 - [Artikel 8 Gemengd](#)
 - [Artikel 9 Groen](#)
 - [Artikel 10 Horeca - 1](#)
 - [Artikel 11 Kantoor](#)
 - [Artikel 12 Maatschappelijk](#)
 - [Artikel 13 Natuur](#)
 - [Artikel 14 Natuur - 1](#)
 - [Artikel 15 Natuur - 2](#)
 - [Artikel 16 Natuur - 3](#)
 - [Artikel 17 Recreatie](#)
 - [Artikel 18 Sport](#)

- [Artikel 19 Tuin](#)
- [Artikel 20 Tuin - 1](#)
- [Artikel 21 Verkeer](#)
- [Artikel 22 Water](#)
- [Artikel 23 Wonen](#)
- [Artikel 24 Wonen - 1](#)
- [Artikel 25 Waarde - Archeologie 1](#)
- [Artikel 26 Waarde - Archeologie 2](#)
- [Artikel 27 Waarde - Archeologie 3](#)
- [Artikel 28 Waarde - Archeologie 3 extra](#)
- [Artikel 29 Waarde - Archeologie 4](#)
- [Artikel 30 Waarde - Archeologie 5](#)
- [Artikel 31 Waarde - Archeologie 5 extra](#)
- [Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie](#)
- [Hoofdstuk 3 HOOFDSTUK ALGEMENE REGELS](#)
 - [Artikel 33 Algemene bepaling](#)
 - [Artikel 34 Anti-dubbelregel](#)
 - [Artikel 35 Algemene bouwregels](#)
 - [Artikel 36 Algemene gebruiksregels](#)
 - [Artikel 37 Algemene aanduidingsregels](#)
 - [Artikel 38 Algemene afwijkingsregels](#)
 - [Artikel 39 Algemene wijzigingsregels](#)
 - [Artikel 40 Algemene procedureregels](#)
- [Hoofdstuk 4 HOOFDSTUK OVERGANGS- EN SLOTREGELS](#)
 - [Artikel 41 Overgangsrecht](#)
 - [Artikel 42 Slotregel](#)

Hoofdstuk 1 HOOFDSTUK INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bloemendaal 2012 (geconsolideerde versie)' van de gemeente Bloemendaal;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.BL2012Gv-vg03 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis, met behoud van de woonfunctie door de hoofdbewoner kan worden uitgeoefend, zoals een kapsalon of schoonheidssalon, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat door de hoofdbewoner in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en waarbij de ruimtelijke uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

1.5 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;

1.6 aanduiding (digitaal):

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

1.7 aanduidingsgrens (digitaal):

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 achtergevellijn:

de lijn waarin de achtergevel is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.9 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren;

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gebaseerd op de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.12 bebouwd grondoppervlak (BGO):

het oppervlak van een gebouw gemeten langs de buitenomtrek van het gebouw op maaiveldniveau;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.15 bed en breakfast:

kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is een aan het wonen ondergeschikte functie, gevestigd in een woonhuis of bijhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis

1.16 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijfs-/dienstwoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

1.18 bedrijfsvloeroppervlak:

het totale vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.19 bergbezinkbassin:

een rioolstelsel/bassin dat bijvoorbeeld bij langdurige neerslag het regenwater opslaat als de huidige riolering het niet aan kan;

1.20 bestaand:

- a. bij bebouwing: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning.
- b. bij gebruik: gebruik zoals dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden (al dan niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

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

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak (analoog):

een op een verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.30 bouwvlak (digitaal):

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

1.31 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;

1.32 bruto vloeroppervlak (BVO):

het vloeroppervlakte van de ruimte(n) van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

1.33 carport:

een bouwwerk dat, voorzien van een dak en ten hoogste twee wanden, door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor het stallen van motorvoertuigen;

1.34 cultuurhistorische waarde:

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

1.35 dagrecreatie:

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden, zonder overnachting;

1.36 dakkapel:

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

1.37 dakterras:

niet-overdekte bouwlaag, welke aan ten hoogste drie zijden door wanden is omsloten;

1.38 detailhandel:

bedrijfsmatige verkoop van goederen aan particulieren, waaronder begrepen de opslag, uitstalling, verkoop en levering ter plaatse van goederen, alsmede vergelijkbare bedrijfsmatige persoonlijke dienstverlening;

1.39 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen banken, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen; evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.40 dienstverlening met baliefunctie:

het bedrijfsmatig diensten aanbieden, waarbij het publiek rechtstreeks via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, een belwinkel en internetcafé worden hieronder ook begrepen;

1.41 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de betrekkingen tussen levende organismen onderling en hun omgeving;

1.42 eindwoning:

op de begane grond gelegen woning met tenminste één zijgevel waarnaast een zijtuin of een openbaar gebied is gelegen, niet zijnde een twee-aaneengesloten woning;

1.43 erf:

gebied ten behoeve van erfbebouwing;

1.44 erfbebouwing:

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken;

1.45 erker:

een ondergeschikte uitbouw aan de voor of zijkant van de woning die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is maximaal 1,5 meter diep en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas;

1.46 escortbedrijf:

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.47 evenement

één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, of een betoging, samenkomst of vergadering als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.48 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

1.49 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan;

1.50 gebouw:

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

1.51 gebruiksoppervlak (GBO):

het oppervlak gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

1.52 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met daarbij behorende bergingen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.53 groothandel:

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

1.54 halfverharding:

verharding met een waterdoorlatende oppervlaktestructuur, zoals kiezel, grind, schelpen en/of gemalen baksteen alsmede vergelijkbare losse materialen;

1.55 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.56 horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.57 kantoor- en/of praktijkruimte:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.58 kelder:

een ruimte in een gebouw die geheel ondergronds is gelegen (hieronder wordt geen souterrain verstaan);

1.59 landgoed:

een ruimtelijke eenheid die als zodanig is ontwikkeld en die als eigen bedrijfsvorm - gericht op instandhouding en verdere ontwikkeling - wordt beheerd. Hierbij is sprake van één of meer grondgebruiksvormen, functies en/of waarden, zoals landbouw, bosbouw, wonen, recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie;

1.60 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet levende en levende natuur;

1.61 lichte horeca:

een activiteit die geheel of in overwegende mate is gericht op het voor gebruik ter plaatse van alcoholvrije en/of zwak-alcoholische dranken en/of bereide kleine etenswaren. hieronder wordt in ieder geval begrepen een koffie- of theehuis, patisserie, tearoom;

1.62 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van terrein, grenzende aan het bouwwerk, op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.63 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociale, medische, culturele, religieuze, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel, sport, recreatie en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.64 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.65 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken;

1.66 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

1.67 ondersteunende horecavoorzieningen:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar bezoekers van de hoofdfunctie ter plaatse drank en etenswaren kunnen nuttigen;

1.68 overkapping:

een bouwwerk omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak;

1.69 parkeervoorzieningen:

elke, al dan niet overdekte, stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

1.70 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld, ter plaatse van de naar het openbaar toegankelijke gebied gerichte grens van het bouwwerk;
- c. voor een woonwagen, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van de bestaande verharding van de standplaats;
- d. voor een bouwwerk ten behoeve van spoorwegdoeleinden: de bovenkant van de spoorstaaf;

1.71 perceelgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.72 productiegebonden detailhandel:

bedrijfsmatige verkoop van goederen aan particulieren die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.73 prostitutie:

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

1.74 risicovolle inrichting:

- een inrichting waarvoor ingevolge het besluit externe veiligheid een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare object, of
- een inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations;

1.75 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.76 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

1.77 snackbar:

inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van mee te nemen of ter plaatse te nuttigen maaltijden (met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken) en die voor een goed functioneren ook 's avonds geopend moeten zijn. Zij hebben relatief hoge verkeersaantrekkende werking;

1.78 sociale huurwoning:

een zelfstandige woning, die wordt verhuurd door een woningcorporatie en een rekenhuur heeft die niet hoger is dan de huurtoeslaggrens;

1.79 souterrain:

een ruimte in een gebouw die gedeeltelijk ondergronds is gelegen (hieronder wordt geen kelder verstaan);

1.80 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.81 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktegels, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalte aanduidingen, verkeerslichten, verkeerstekens, bewegwijzering, brandmelders, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken, bruggen, glas-, papier- en andere vuilcontainers;

1.82 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen worden genuttigd voor directe consumptie ter plaatse;

1.83 tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen te koop worden aangeboden;

1.84 tussenwoning:

een woning waarbij twee zijgevels tevens de scheidingsmuren zijn van naastgelegen woningen;

1.85 twee-aaneengesloten woning:

een op de begane grond gelegen woning waarbij één zijgevel tevens de scheidingsmuur is van de naastgelegen woningen;

1.86 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;

1.87 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan "Bloemendaal 2012", bestaande uit de (analoge) kaarten;

1.88 verkoopvloeroppervlak:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.89 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw.

1.90 voorgevel:

één of meerdere naar de weg gekeerde gevels van een (hoofd)gebouw;

1.91 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.92 voorgevelrooilijn:

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grenzen, die grens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.93 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.94 vrijstaande woning:

een woning waarbij alle gevels grenzen aan zijtuinen en/of erf;

1.95 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer en -afvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.96 webwinkel:

bedrijfsmatige verkoop van goederen aan particulieren, waarbij de klant goederen via het internet bestelt en deze goederen bij de klant worden bezorgd; een webwinkel kenmerkt zich door het ontbreken van een winkelruimte waar uitstalling, verkoop en levering van goederen ter plaatse plaatsvindt;

1.97 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordening e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.98 winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;

1.99 woning:

een ruimte of complex van ruimten bestemd om te wonen, die beschikt over een eigen voordeur, douche, wc en keuken, niet zijnde een wooneenheid in een intramurale zorginstelling;

1.100 woningcorporatie:

een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;

1.101 zolder:

de bovenste verdieping onder het schuine dak van een gebouw, welke meestal wordt gebruikt als berging;

1.102 zoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is aangewezen in onderdeel D van bijlage I als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwd grondoppervlak (BGO):

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of de buitenzijde constructie van een ondergronds bouwwerk, geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2 breedte van een gebouw:

gemeten tussen de buitenkanten van twee tegenover elkaar gelegen zijgevels van hetzelfde gebouw;

2.3 bruto vloeroppervlak (BVO):

het bebouwd grondoppervlak wordt gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of de buitenzijde constructie van een ondergronds bouwwerken/of het hart van de scheidsmuren die de betreffende ruimte(n) omhullen;

2.4 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.5 de bouwhoogte van een dakterrasafscheiding:

tussen de bovenkant van het dak en het hoogste punt van de dakterrasafscheiding;

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, trappenhuizen, liftkokers, installaties t.b.v. het reinigen van het gebouw (glazen wassen) en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel de goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst is;

2.9 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.10 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken, met inbegrip van erkers, dakkapellen en dergelijke;

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

Hoofdstuk 2 HOOFDSTUK BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en/of terreinen ten behoeve van:

- a. bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

3.1.2 Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' zijn de gronden tevens bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg.

3.1.3 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor een openbare nutsvoorziening.

3.1.4 Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn de gronden tevens bestemd voor wonen op de eerste en daarboven gelegen verdiepingen.

3.1.5 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 3.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de goothoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven.

3.2.2 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 3.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;

- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' of 'Maatschappelijk' binnen de aangegeven 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

- a. het bouwvlak mag niet worden gewijzigd;
- b. de goothoogte mag niet worden gewijzigd;
- c. de bouwhoogte mag niet worden gewijzigd;
- d. parkeren dient op eigen terrein te geschieden, conform het gemeentelijk parkeerbeleid;
- e. aangetoond is dat voldaan wordt aan de wettelijke randvoorwaarden op het gebied van milieuhygiënische regelgeving, bodemkwaliteit, externe veiligheid, natuurwetgeving, wateraspecten, cultuurhistorie en archeologie.

Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening met baliefunctie;
- c. ondersteunende horecavoorzieningen in detailhandelsvestigingen;
- d. wonen op de eerste en daarboven gelegen verdiepingen;

met de daarbij behorende;

- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. laad- en losruimten;
- j. tuinen, terreinen en erven.

4.1.2 Horeca tot en met horecacategorie 1

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' zijn de gronden tevens bestemd voor horecabedrijven, die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten tot en met categorie 1.

4.1.3 Horeca tot en met horecacategorie 2

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' zijn de gronden tevens bestemd voor horecabedrijven, die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten tot en met categorie 2.

4.1.4 Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de beganegrondlaag tevens bestemd voor wonen.

4.1.5 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de eerste en daarboven gelegen verdiepingen tevens bestemd voor een kantoorruimte.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de goothoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;

4.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75% van de oppervlakte van het erf en de afstand tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouwen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- a. het straat en bebouwingsbeeld
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. lid 4.2.1 onder b van de op de verbeelding aangegeven goothoogte voor het toestaan van een terug liggende extra bouwlaag, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de maximaal toegestane bouwhoogte is minimaal 3 m hoger dan de maximaal toegestane goothoogte;

- 2. de bouwhoogte van de extra bouwlaag is maximaal 3 m hoger dan de maximaal toegestane goothoogte, of maximaal de hoogte van de onderliggende bouwlaag;
- 3. de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 65° terugliggen ten opzichte van de bestaande naar de weg georiënteerde gevel(s);
- 4. de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 65° terugliggen ten opzichte van de bestaande niet naar de weg georiënteerde gevel(s), indien de betreffende gevel minder dan 15 m uit de perceelsgrens is gelegen;
- 5. de extra bouwlaag moet plat worden afgedekt;
- 6. afwijking kan alleen worden verleend indien dit vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit passend wordt geacht;
- 7. het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een verzoek om afwijking advies in bij een ter zake deskundige;
- b. de regel van lid 4.2.2 sub a en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage wordt vergroot tot 100%;
- c. de regel van lid 4.2.3 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

4.4.2 Beoordelingscriteria

Afwijken als bedoeld in lid 4.4.1 is alleen mogelijk als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de begane grondlaag voor bewoning, uitgezonderd toegangen tot woningen;
- b. het gebruik van dakterrassen voor andere doeleinden dan Wonen;
- c. het gebruik van de eerste en daarboven gelegen verdiepingen als verkoopvloeroppervlak.

4.5.2 Ondersteunende horeca

Binnen detailhandelsvestigingen is ondersteunende horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het deel van het verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is voor ondersteunende horeca-activiteiten mag maximaal 20% bedragen van het totale verkoopvloeroppervlak van de hoofdactiviteit, tot een maximum van 30 m²;
- b. de ondersteunende horeca-activiteit mag niet zodanig prominent aanwezig zijn ter hoogte van de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit is gevestigd dat de inrichting naar de openbare weg toe de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
- c. de toegang tot de ondersteunende horeca-activiteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot de hoofdactiviteit;
- d. de openingstijden van de ondersteunende horeca-activiteit zijn niet ruimer dan de openingstijden van de hoofdactiviteit. De hoofdactiviteit dient tevens altijd geopend te zijn als de ondersteunende horeca geopend is;
- e. voor de ondersteunende horeca-activiteit mag geen reclame worden gemaakt;
- f. de exploitatie van een terras is niet toegestaan;
- g. verhuur van de inrichting aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van lid 4.1.1 en toestaan dat horeca-activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten onder categorie 1a op de begane grond zijn toegestaan, mits de afstand tot een perceel met een andere vestiging onder categorie 1a ten minste 30 m bedraagt.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen

4.7.1 Verboden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor de activiteit slopen) de bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen

4.7.2 Uitzondering

Het in lid 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. bouwwerken waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een vergunning voor het slopen is verleend;
- b. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- c. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.7.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 4.7.1 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding, de bescherming en het herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende cultuurhistorische waarden.

4.7.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 4.7.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening met baliefunctie;
- c. ondersteunende horecavoorzieningen in detailhandelsvestigingen;
- d. kantoordeleinden, met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 250 m² per bouwperceel;
- e. maatschappelijke voorzieningen, met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 250 m² per bouwperceel;
- f. wonen op de eerste en daarboven gelegen verdiepingen,

met de daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. laad- en losruimten;
- l. tuinen, terreinen en erven.

5.1.2 Horeca tot en met horecacategorie 1

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' zijn de gronden tevens bestemd voor horecabedrijven, die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten tot en met categorie 1.

5.1.3 Horeca tot en met horecacategorie 2

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' zijn de gronden tevens bestemd voor horecabedrijven, die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten tot en met categorie 2.

5.1.4 Specifieke vorm van horeca uitgesloten - snackbar

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca uitgesloten - snackbar' is een snackbar niet toegestaan.

5.1.5 Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de begane grondlaag tevens bestemd voor wonen.

5.1.6 Bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is de begane grondlaag tevens bestemd voor een bedrijf.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 5.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de goothoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;

5.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 5.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75% van de oppervlakte van het erf en de afstand tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouwen;

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 5.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;

- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- a. het straat en bebouwingsbeeld
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

- a. lid 5.2.1 onder b van de op de verbeelding aangegeven goothoogte voor het toestaan van een terug liggende extra bouwlaag, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de maximaal toegestane bouwhoogte is minimaal 3 m hoger dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - 2. de bouwhoogte van de extra bouwlaag is maximaal 3 m hoger dan de maximaal toegestane goothoogte, of maximaal de hoogte van de onderliggende bouwlaag;
 - 3. de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 65° terugliggen ten opzichte van de bestaande naar de weg georiënteerde gevel(s);
 - 4. de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 65° terugliggen ten opzichte van de bestaande niet naar de weg georiënteerde gevel(s), indien de betreffende gevel minder dan 15 m uit de perceelsgrens is gelegen;
 - 5. de extra bouwlaag moet plat worden afgedekt;
 - 6. afwijking kan alleen worden verleend indien dit vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit passend wordt geacht;
 - 7. het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een verzoek om afwijking advies in bij een ter zake deskundige;
- b. lid 5.2.2 onder a en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage wordt vergroot tot 100%.

5.4.2 Beoordelingscriteria

Afwijken als bedoeld in lid 5.4.1 is alleen mogelijk als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de begane grondlaag voor bewoning, uitgezonderd toegangen tot woningen;
- b. het gebruik van dakterrassen voor andere doeleinden dan Wonen;
- c. het gebruik van de eerste en daarboven gelegen verdiepingen als verkoopvloeroppervlak.

5.5.2 Ondersteunende horeca

Binnen detailhandelsvestigingen is ondersteunende horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het deel van het verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is voor ondersteunende horeca-activiteiten mag maximaal 20% bedragen van het totale verkoopvloeroppervlak van de hoofdactiviteit, tot een maximum van 30 m²;
- b. de ondersteunende horeca-activiteit mag niet zodanig prominent aanwezig zijn ter hoogte van de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit is gevestigd dat de inrichting naar de openbare weg toe de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
- c. de toegang tot de ondersteunende horeca-activiteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot de hoofdactiviteit;
- d. de openingstijden van de ondersteunende horeca-activiteit zijn niet ruimer dan de openingstijden van de hoofdactiviteit. De hoofdactiviteit dient tevens altijd geopend te zijn als de ondersteunende horeca geopende is;
- e. voor de ondersteunende horeca-activiteit mag geen reclame worden gemaakt;
- f. de exploitatie van een terras is niet toegestaan;
- g. verhuur van de inrichting aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1.1 en toestaan dat horeca-activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten onder categorie 1a op de begane grond zijn toegestaan, mits de afstand tot een perceel met een andere vestiging onder categorie 1a ten minste 30 m bedraagt.

5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen

5.7.1 Verboden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor de activiteit slopen) de bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen

5.7.2 Uitzondering

Het in lid 5.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. bouwwerken waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een vergunning voor het slopen is verleend;
- b. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- c. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.7.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.7.1 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding, de bescherming en het herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende cultuurhistorische waarden.

5.7.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 5.7.1 advies in bij ter zake deskundige.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a. speeltuinen en/of speelvoorzieningen;
- b. culturele- en/of ontspanningsdoeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen;

met daarbij behorende:

- c. ondersteunende horeca voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. wegen en paden
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

6.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 6.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de goothoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 6.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding luifel" niet meer dan 20 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlenende bedrijven op de begane grondlaag en daaronder gelegen bouwlagen van de gebouwen;:
- b. wonen op de verdiepingen van de gebouwen;

met daarbij behorende:

- c. ondersteunende horecavoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen, erven, terrassen en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 7.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de goothoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;

7.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 7.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 40% van de bestemming 'Detailhandel' buiten het bouwvlak, tot maximaal 30 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

- c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 7.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van;

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen detailhandelsvestigingen is ondersteunende horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het deel van het verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is voor ondersteunende horeca-activiteiten mag maximaal 20% bedragen van het totale verkoopvloeroppervlak van de hoofdactiviteit, tot een maximum van 30 m²;
- b. de ondersteunende horeca-activiteit mag niet zodanig prominent aanwezig zijn ter hoogte van de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit is gevestigd dat de inrichting naar de openbare weg toe de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;

- c. de toegang tot de ondersteunende horeca-activiteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot de hoofdactiviteit;
- d. de openingstijden van de ondersteunende horeca-activiteit zijn niet ruimer dan de openingstijden van de hoofdactiviteit. De hoofdactiviteit dient tevens altijd geopend te zijn als de ondersteunende horeca geopend is;
- e. voor de ondersteunende horeca-activiteit mag geen reclame worden gemaakt;
- f. de exploitatie van een terras is niet toegestaan;
- g. verhuur van de inrichting aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen,

met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen,
- f. tuinen, terreinen en erven;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 8.1.1 bedoelde gronden geldt dat de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 8.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen.

- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.3.2 Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het parkeren:

- a. er dient te worden voorzien in voldoende parkeerruimte conform de parkeernormen van de gemeente Bloemendaal;
- b. parkeren dient op eigen terrein te worden ingepast, met in achtneming van de karakteristiek van de directe omgeving.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening de in lid 8.1.1 genoemde bestemming wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. de vestiging van een horecabedrijf in de categorie 1a zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten bij deze regels in ten hoogste één bestemmingsvlak;
- b. kantoordoeleinden.

8.4.2 Het bevoegd gezag kan de bestemming alleen wijzigen met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

- a. er dient aangetoond te worden dat het gebruik overeenkomstig in de lid 8.1.1 genoemde bestemming redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;
- b. er dient te worden voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein, conform de parkeernormen in de gemeente Bloemendaal;
- c. het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en de karakteristiek van de directe omgeving;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder opleveren voor de omliggende functies en waarden.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. fiets-, voet- en ruiterspaden;

met daarbij behorende:

- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. dagrecreatieve voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen.
- h. nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair.

9.1.2 Cultuurhistorische waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de gronden mede bestemd voor:

- 1. het behoud en het herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden;
- 2. dagrecreatie;
- 3. speelvoorzieningen;
- 4. verharde en half verharde (fiets)paden.

9.1.3 Kinderboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn de gronden mede bestemd voor een kinderboerderij.

9.1.4 Natuur- en landschapswaarden

Ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' zijn de gronden mede bestemd voor:

- 1. de ontwikkeling van ecologische, natuur- en landschapswaarden;
- 2. extensief recreatief medegebruik;
- 3. onverharde paden.

9.1.5 Park

Ter plaatse van de aanduiding 'park' zijn de gronden mede bestemd voor instandhouding en versterking van de landschappelijke waarde van de gronden, met de daarbij behorende voorzieningen.

9.1.6 Kunstobject

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kunstobject' zijn de gronden mede bestemd voor een kunstobject.

9.1.7 Toegangspad

Ter plaatse van de aanduiding 'pad' zijn de gronden mede bestemd voor een toegangspad.

9.1.8 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor parkeren op maaiveld.

9.1.9 Waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden tevens bestemd voor een ondergrondse waterberging.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan.

9.2.2 Waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' geldt dat bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,5 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 9.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting en bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 4 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer van 1 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen;.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de infrastructuur, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 voor de bouw van een ondergrondse bergbezinkbassin, met elk een maximale oppervlakte van 200 m², een daarbij behorend gebouw met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m ten behoeve van de opvang van overmatige neerslag.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Natuur- en landschapswaarde

Het is verboden de gronden ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarde' te gebruiken als ruitpaden.

9.5.2 Horecaterrassen

Ter plaatse van gronden binnen de bestemming Groen die grenzen aan een horeca-inrichting zijn horecaterrassen toegestaan, mits hiervoor een vergunning op basis van de APV is verleend.

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

9.6.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Ter plaatse van de aanduidingen 'park', 'natuur- en landschapswaarden' of 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 9.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden;
- b. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- c. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
- d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn dan wel ten behoeve van de vergunningverlening op grond van de genoemde wet en verordening de cultuurhistorische waarden van de bestemming niet als belangrijkste toetsingscriterium gelden;
- e. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas;
- f. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond.

9.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 9.6.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning.

9.6.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 9.6.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van deze gronden.

9.6.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 9.6.1 advies in bij ter zake deskundige.

Artikel 10 Horeca - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

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

- a. horeca-activiteiten in categorie 1, beschreven zoals in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten,

met daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen,
- d. tuinen, erven en horecaterrassen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.1.2 Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn de gronden tevens bestemd voor wonen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 10.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;

10.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 10.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 40% van de bestemming 'Horeca - 1' buiten het bouwvlak, tot maximaal 30 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen maximaal 3 m hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- of uitbouw;
- e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 10.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen.
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de onbebouwde gronden bij lunchrooms, voor zover gelegen achter (het verlengde van) de achtergevellijn, te gebruiken als terrassen.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, terreinen en erven;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.1.2 Parkeergarage

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn de gronden mede bestemd voor een parkeergarage.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 11.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;

11.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 11.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 40% van de bestemming 'Kantoor' buiten het bouwvlak, tot maximaal 30 m²;

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen maximaal 3 m hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- of uitbouw;
- e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 11.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen.
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Kantoor' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

- a. per bestemmingsvlak dient ten minste een derde van de woningen als sociale huurwoning gerealiseerd te worden;
- b. bij elke woning dient in voldoende mate in de parkeerbehoefte op eigen terrein te worden voorzien, conform de parkeernormen van de gemeente Bloemendaal;

- c. per bestemmingsvlak zal de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' worden aangegeven;
- d. aangetoond is dat voldaan wordt aan de wettelijke randvoorwaarden op het gebied van milieuhygiënische regelgeving, bodemkwaliteit, externe veiligheid, economische uitvoerbaarheid, natuurwetgeving, wateraspecten, cultuurhistorie en archeologie.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kinderopvang;
- c. verpleeg- en verzorgingstehuizen;
- d. zorghotels;

met daarbij behorend:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. tuinen, terreinen en erven;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn de gronden bestemd voor een begraafplaats, met de daarbij behorende voorzieningen.

12.1.3 Parkeergarage

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn de gronden mede bestemd voor een ondergrondse parkeergarage.

12.1.4 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de in lid 12.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor kantoren.

12.1.5 Specifieke vorm van Maatschappelijk uitgesloten – educatieve, sociale, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Maatschappelijk uitgesloten - educatieve, sociale, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen' zijn

educatieve, sociale, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen niet toegestaan.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 12.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. hoofd gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage is toegestaan;

12.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 12.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 40% van de bestemming 'Maatschappelijk' buiten het bouwvlak, tot maximaal 50 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen maximaal 3 m hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- of uitbouw;
- e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 12.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;

- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen.
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bestaande, onherroepelijk vergunde erfafscheidingen met een bouwhoogte van meer dan 1,20 meter.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 13.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 13.1.1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1,20 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 13.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/ of landschappelijke waarden van gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

13.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 13.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
- e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het vellen rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
- h. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- i. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ongeschikte recreatieve voorzieningen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning.

13.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 13.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

13.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 13.4.1 advies in bij ter zake deskundige.

Artikel 14 Natuur - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

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

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. het behoud en herstel van landschappelijke tuinen;
- e. bestaande, onherroepelijk vergunde, naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van meer dan 1 meter;
- f. per perceel maximaal één ontsluiting voor autoverkeer, mits daarvoor een vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijk Verordening is verleend.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 14.1.1 bedoelde gronden geldt dat er uitsluitend één berging per woonperceel mag worden gebouwd ten behoeve van terreinonderhoud, waarbij:

- a. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 14.1.1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 14.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/ of landschappelijke waarden van gronden;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de plaatsing van een erfafscheiding, met dien verstande, dat kan worden geëist, dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1 m uit de perceelsgrens wordt geplaatst.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Kunstgrasvelden

Het is verboden de gronden te gebruiken als kunstgrasvelden.

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

14.5.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 14.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;

- e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
- h. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water.

14.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning.

14.5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 14.5.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

14.5.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 14.5.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 15 Natuur - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

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

- a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. agrarisch medegebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 15.1.1 bedoelde gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 15.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 15.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/ of landschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

15.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 15.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
- e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;

- h. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
- i. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- j. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

15.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning.

15.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 15.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

15.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 15.4.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 16 Natuur - 3

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

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

- a. het behoud, herstel en beheer van het landgoed met de daarbij behorende natuurlijke, landschapsecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. extensief recreatief medegebruik
- c. het behoud en herstel van landschappelijke tuinen;
- d. bestaande, onherroepelijk vergunde erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van meer dan 1,20 meter;

met daarbij behorende:

- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.1.2 Bijgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijgebouwen' zijn de gronden mede bestemd voor bijgebouwen bij landgoederen, zoals een koetshuis, een stal, een theehuis of een oranjerie en de bij die bijgebouwen behorende tuinen en erven.

16.1.3 Tennisbaan

Ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' zijn de gronden mede bestemd voor een tennisbaan.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;
- d. per landgoed mag buiten de aangegeven bouwvlakken een bijgebouw ten behoeve van terreinonderhoud worden gebouwd, waarbij:
 - 1. het grondoppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

16.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en/of landschappelijke waarden van de gronden;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de plaatsing van een erfafscheiding, met dien verstande dat kan worden geëist dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1 m uit de perceelsgrens wordt geplaatst.

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

16.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 16.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
- e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
- h. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
- i. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- j. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

16.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijgebouwen'.

16.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 16.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

16.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 16.4.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen en -activiteiten,

met de daarbij behorende:

- b. ondersteunende horeca;
- c. wegen en paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeerterreinen.

17.1.2 Speelvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' zijn de gronden mede bestemd voor speelvoorzieningen.

17.1.3 Volkstuin

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn de gronden mede bestemd voor volkstuinten, met de daarbij behorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 17.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. per volkstuin de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 12 m² mag bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen maximaal 2,5 m mag bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 17.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,20 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen met niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden;
- b. kinderopvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van sportdoeleinden, zoals kantines, kleedruimtes, bergingen en dugouts;

met daarbij behorende:

- d. ondersteunende horeca;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

18.1.2 Landschapswaarden

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zijn de gronden mede bestemd voor behoud en instandhouding van de landschappelijke waarden.

18.1.3 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden mede bestemd voor een bedrijfswoning.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 18.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan.

18.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 18.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 40% van de bestemming 'Sport' buiten het bouwvlak, tot maximaal 30 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen maximaal 3 m hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- of uitbouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport uitgesloten - lichtmasten' de bouw van lichtmasten niet is toegestaan;
- f. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 18.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 18 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten en ballenvangers ten hoogste 6 m mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' de bouw van lichtmasten en vlaggenmasten niet is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'tennispark' de bouw van lichtmasten niet is toegestaan;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Kunstgrasvelden

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' de gronden te gebruiken als kunstgrasvelden.

18.3.2 Lichtmasten

Ten aanzien van lichtmasten geldt dat deze zijn uitgeschakeld op de volgende tijdstippen:

- a. tussen 22.00 uur en 8.00 uur; en
- b. in week 1 tot en met 8, week 21 tot en met 31 en week 49 tot en met 52, de hele dag.

18.4 Nadere eisen

18.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. instandhouding en versterking van de landschappelijke waarden.

18.4.2 Lichthinder

Het bevoegd gezag stelt nadere eisen aan de plaats, afmetingen en technische uitvoering van lichtmasten, armaturen, afscherming en lichtbronnen voor zover noodzakelijk om:

- a. te waarborgen dat geen negatieve effecten optreden ten aanzien van aanwezige natuurwaarden;
- b. onevenredige lichthinder voor omwonenden te voorkomen.

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

18.5.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag buiten het bouwvlak de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. buiten de aanduiding 'landschapswaarden':
 1. het omzetten van grasvelden naar kunstgrasvelden;
 2. het verharden van de gronden, met een oppervlakte groter dan 50 m²;
- b. binnen de aanduiding 'landschapswaarden':
 1. het beplanten van gronden met bomen, houtopstanden en opgaande gewassen;
 2. het verharden van de gronden, met een oppervlakte groter dan 50 m².

18.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.5.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen ondergeschikt onderhoud en beheer van watergangen.

18.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 18.5.1 sub b zijn uitsluitend toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid van het landschap.

18.5.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 18.5.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. erkers bij woningen;
- d. bestaande vergunde zwembaden;
- e. bestaande, onherroepelijk vergunde, naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van meer dan 1 meter;

met de daarbij behorende:

- f. (toegangs)paden;
- g. per perceel ten hoogste twee parkeerplaatsen ten behoeve van het hoofdgebouw;
- h. per perceel één ontsluiting voor autoverkeer.

19.1.2 Natuur- en landschapswaarden

Ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.

19.1.3 Parkeergarage

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn de in lid [19.1.1](#) bedoelde gronden mede bestemd voor een ondergrondse parkeergarage.

19.1.4 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor meer dan twee parkeerplaatsen op het maaiveld.

19.1.5 Specifieke vorm van tuin - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 1' bij tussenwoningen zonder achterpad zijn de gronden tevens bestemd voor fietsenbergingen.

19.1.6 Specifieke vorm van tuin - 2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 2' zijn de gronden tevens bestemd voor dierenverblijven/kassen.

19.1.7 Specifieke vorm van tuin - 3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 3' zijn de gronden tevens bestemd voor dierenverblijven/kassen.

19.1.8 Kelder

Ter plaatse van de aanduiding 'kelder' zijn de in lid [19.1.1](#) bedoelde gronden mede bestemd voor een kelder

19.1.9 Zendmast

Ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' zijn de gronden mede bestemd voor een zendmast.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 19.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 1" geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van niet meer dan één fietsenberging per tussenwoning waar geen achterpad aanwezig is, waarbij:
 - 1. de grondoppervlakte maximaal 5 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m mag bedragen;

- 3. tussen het bouwwerk en de weg een groenbuffer dient te worden gerealiseerd waarvan de breedte minimaal 0,5 m dient te bedragen;
- b. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 2" met betrekking tot dierenverblijven/kassen:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 2" geen gebouwen mogen worden gebouwd met uitzondering van niet meer dan één fietsenberging per tussenwoning waar geen achterpad aanwezig is, waarbij:
 - 1. de grondoppervlakte maximaal 5 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 - 3. tussen het bouwwerk en de weg een groenbuffer dient te worden gerealiseerd waarvan de breedte minimaal 0,5 m dient te bedragen;
- d. ter plaatse van de "specifieke vorm van tuin - 3" met betrekking tot dierenverblijven/kassen:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- e. een erker mag worden gebouwd aan de voor- en de zijgevels van een woning, mits:
 - 1. de erker maximaal 1,00 m voor de voorgevel uitsteekt;
 - 2. de grondoppervlakte niet meer dan 4 m² bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag;

f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de goothoogte niet meer dan 1,5 meter bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 19.1.1 bedoelde gronden geldt, dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' de bouwhoogte van een zendmast niet meer dan 40 m mag bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.
- g. de bouw van zwembaden niet is toegestaan;
- h. de bouw en aanleg van tennisvelden niet is toegestaan.

19.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van:

- a. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. instandhouding bomen;
- e. instandhouding reliëf;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder g voor het bouwen van een open zwembad waarbij:

- a. het zwembad dient te worden gesitueerd achter de voorgevelrooilijn en minimaal 15 m uit de grens van de weg waarop de voorgevel is georiënteerd;
- b. tussen het bouwwerk en de perceelsgrens een groenbuffer aanwezig dient te zijn waarbij de breedte minimaal dient te bedragen:
 - 1. bij een perceel met een oppervlakte tot 2.500 m²: 5 m;
 - 2. bij een perceel met een oppervlakte groter dan 2.500 m²: 10 m;
- c. het grondoppervlak van het bouwwerk maximaal 4 % van de oppervlakte van het perceel mag bedragen tot een maximum van:
 - 1. 80 m² bij een perceel tot en met 5.000 m²;
 - 2. 110 m² bij een perceel groter dan 5.000 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 cm boven het maaiveld;
- e. de bouwhoogte van de afdekking niet meer mag bedragen dan 0,5 m boven het maaiveld;
- f. geen onevenredige schade aan bomen, natuur- en landschapswaarden en geaccidenteerdheid van het terrein toegebracht mag worden.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Horecaterrassen

Ter plaatse van gronden binnen de bestemming Tuin die onderdeel zijn van een horeca-inrichting zijn horecaterrassen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend op grond van de APV.

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

19.6.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op

de in lid 19.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen en half verhardingen;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
- c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn.

19.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 19.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning.

19.6.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 19.5.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.

19.6.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 19.5.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 20 Tuin - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

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

- a. tuinen;
- b. het behoud en herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden,

met daarbij behorende:

- c. (toegangs)paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- e. per perceel ten hoogste twee parkeerplaatsen ten behoeve van het hoofdgebouw;
- f. per perceel één ontsluiting voor langzaam verkeer;
- g. per perceel één ontsluiting voor autoverkeer.

20.1.2 Houtstapels en/of takkenril

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtstapels en/of takkenril' zijn de gronden mede bestemd voor houtstapels en/of takkenrillen.

20.1.3 Houtwal

Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' zijn de gronden mede bestemd voor houtwallen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 20.1.1 bedoelde gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de lid 20.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouw van overkappingen is niet toegestaan;
- f. de bouw van zwembaden niet is toegestaan;
- g. de bouw en aanleg van tennisvelden niet is toegestaan;
- h. het aantal parkeerplaatsen per hoofdgebouw mag ten hoogste 2 bedragen;
- i. het verhard oppervlak ten hoogste 75 m² mag bedragen.

20.2.3 Houtstapels en/of takkenril

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtstapels en/of takkenril' geldt dat bebouwing niet is toegestaan.

20.2.4 Houtwal

Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' geldt dat bebouwing niet is toegestaan.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Houtstapels en/of takkenrillen

Het is verboden houtstapels en/of takkenrillen aan te brengen tot een grotere hoogte dan 1,80 m.

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

20.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden parkeergelegenheden, terrassen en andere oppervlakteverhardingen, tot ten hoogste 75 m², waarbij het verhard oppervlak, aangelegd op grond van 24.5.1 onder a in mindering wordt gebracht;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van waterlopen of vijvers of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of vijvers;
- d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn, dan wel de bescherming van de cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden bij het hanteren van deze regelgeving niet centraal staat.

20.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing voor:

- a. één halfverhard toegangspad met een maximale breedte van 3 m;
- b. een tweede halfverhard toegangspad met een maximale breedte van 1 m;
- c. twee halfverharde parkeerplaatsen met een oppervlak van ten hoogste 40 m²;
- d. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- e. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. werken en werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

20.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 20.4.1 advies in bij een ter zake deskundige.

20.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij een houtstapel en/of takkenril

20.5.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtstapel en/of takkenril' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 20.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verwijderen van houtstapels en/of takkenrillen.

20.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 20.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met de realisering van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

20.5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 20.5.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige aantasting van de houtstapel en/ of takkenril plaatsvindt.

20.5.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 20.5.1 advies in bij een ter zake deskundige.

20.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij een houtwal

20.6.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 20.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het snoeien van takken en het verwijderen van wortels;
- e. het vellen van bomen;
- f. het aanbrengen van houtstapels en/of takkenrillen.

20.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 20.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met de realisering van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

20.6.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 20.6.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover:

- a. geen onevenredige aantasting van de houtwal plaatsvindt;
- b. ten aanzien van de in lid 20.6.1 sub e genoemde werkzaamheden, de levensvatbaarheid van de bomen niet langer is gewaarborgd.

20.6.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om vergunning als bedoeld in lid 20.6.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en pleinen;
- b. parkeerplaatsen;
- c. fiets- voet- en ruiterspaden;

- d. voetgangersgebieden;

met daarbij behorende:

- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

21.1.2 Kunstobject

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kunstobject' zijn de gronden mede bestemd voor een kunstobject.

21.1.3 Spoorweg

Ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' zijn de gronden bestemd voor spoorwegvoorzieningen.

21.1.4 Stationsgebouw

Ter plaatse van de aanduiding 'stationsgebouw' zijn de gronden bestemd voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening met baliefunctie.

21.1.5 Verblijfsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied' zijn de gronden bestemd voor niet gemotoriseerd verkeer.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 21.1.1 bedoelde gronden geldt dat uitsluitend gebouwen met een maximum oppervlakte van 5 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m ten behoeve van de waterhuishouding mogen worden gebouwd.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 21.1.4 bedoelde gronden geldt dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan.

21.2.3 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 21.1.3 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen maximaal 3 m hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- of uitbouw;
- d. de hoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 21.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 9 m;
- b. de bouwhoogte van constructies ten behoeve van bovenleidingen maximaal 6 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen maximaal 3 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,20 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals fietsenstallingen en perronoverkappingen, maximaal 5 m mag bedragen;

21.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde lid 21.2.1 voor de bouw van een ondergrondse bergbezinkbassin, met elk een totale maximale oppervlakte van 200 m², een daarbij behorende gebouw met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m ten behoeve van de opvang van overmatige neerslag.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Horecaterrassen

Ter plaatse van gronden binnen de bestemming Verkeer die grenzen aan een horeca-inrichting zijn horecaterrassen toegestaan, mits hiervoor een vergunning op basis van de APV is verleend.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. duinrellen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. de ontwikkeling en het behoud van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende:

- e. dagrecreatieve voorzieningen;
- f. bruggen, stuwen, steigers, dammen en/of duikers;
- g. kades, oevers en groenvoorzieningen.

22.1.2 Kunstobject

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kunstobject' zijn de gronden mede bestemd voor een kunstobject.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 22.1.1 bedoelde gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 22.1.1 bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

22.3.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 22.1.1 werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag:

- a. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- of ligplaatsen of vlonders;

- b. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- d. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- e. het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie, dan wel het verrichten van andere werkzaamheden die een ernstige beschadiging van waardevolle oever- en watervegetatie tot gevolg kunnen hebben;
- f. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

22.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 22.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning.

22.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 22.3.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden.

22.3.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 22.3.1 advies op bij een ter zake deskundige.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. bestaande, vergunde zwembaden en tennisbanen;
- d. bestaande, onherroepelijk vergunde, naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van meer dan 1 meter;

met daarbij behorende:

- e. tuinen, terreinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. per perceel maximaal één ontsluiting voor autoverkeer, mits daarvoor een vergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening is verleend.

23.1.2 Bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten.

23.1.3 Bibliotheek

Ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek' is de begane grondlaag van de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, zoals een bibliotheek.

23.1.4 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is de begane grondlaag van de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor detailhandel en dienstverlening.

23.1.5 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn de gronden bestemd voor stalling van voertuigen.

23.1.6 Gestapelde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor gestapelde woningen.

23.1.7 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' is de begane grondlaag van de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor horecabedrijven in categorie 1, beschreven zoals in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten.

23.1.8 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor kantoren.

23.1.9 Maatschappelijk

Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is de begane grondlaag van de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor maatschappelijke voorzieningen

23.1.10 Atelier

Ter plaatse van de aanduiding 'atelier' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor een atelierruimte.

23.1.11 Kelder

Ter plaatse van de aanduiding 'kelder' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor een kelder.

23.1.12 Parkeergarage

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor een ondergrondse parkeergarage.

23.1.13 Specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden mede bestemd zijn voor gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van bewoners, waaronder een portiersloge, vergaderruimte en praktijkruimte.

23.1.14 Twee-aaneengesloten woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor twee-aaneengesloten woningen.

23.1.15 Vrijstaande woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 23.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bestaande aantal woningen niet mag worden vermeerderd, uitgezonderd:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', tot het op de verbeelding aangegeven aantal;
 - 2. ter plaatse van bouwvlakken waar ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan nog geen woning was gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' ten hoogste het aangegeven bebouwd grondoppervlak is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlak' ten hoogste het aangegeven bruto vloeroppervlak is toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- l. indien de bestaande goothoogte dan wel de bestaande bouwhoogte van hoofdgebouwen meer bedraagt dan de onder c en d aangegeven hoogte, de afwijking niet mag worden vergroot, anders dan genoemd in artikel 37 lid 1 sub c;

23.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van de in lid 23.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 40 % van de bestemming Wonen buiten het bouwvlak, tot maximaal het oppervlak dat op de verbeelding is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mag het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning niet meer bedragen dan het oppervlak dat op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen van tussenwoningen mag niet meer bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen van eind-, vrijstaande en twee-aaneengesloten woningen mag niet meer bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- e. aan- en uitbouwen van eind-, vrijstaande en twee-aaneengesloten woningen mogen worden voorzien van een kap die maximaal 3 m hoger is dan de goothoogte van de aan- en uitbouw;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen mag bij twee-aaneengesloten en vrijstaande woningen niet meer bedragen dan 4 m;

- g. met betrekking tot gronden aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de bouwdiepte van aan- en uitbouwen bij twee aaneengesloten woningen maximaal 5 meter mag bedragen;
- h. met betrekking tot gronden aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de bouwdiepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen niet gelimiteerd is;
- i. de diepte van aan- en uitbouwen mag bij tussen- en eindwoningen niet meer bedragen dan 2,5 m;
- j. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 2. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- k. met betrekking tot gronden aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens ten minste 2,5 m dient te bedragen, uitgezonderd gebouwen die op de perceelgrens in het verlengde van de gemeenschappelijke woningscheidende muur aan de achterzijde worden gebouwd;
- l. de bouw van overdekte zwembaden is niet toegestaan;
- m. de ondergrondse bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'kelder' wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 34.3.2 niet aangemerkt als bijgebouw.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 23.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag ten hoogste 1,50 m bedragen.
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f. de bouw van open zwembaden is niet toegestaan;
- g. de bouw en aanleg van tennisbanen is niet toegestaan.

23.2.4 Specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen' geldt dat de oppervlakte van de onder lid 23.1.11 specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen niet meer mag bedragen dan 600 m².

23.2.5 Parkeergarage

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' gelden de volgende bouwregels:

- a. het bouwen van de ondergrondse parkeergarage is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- b. de ondergrondse parkeergarage mag, met uitzondering van de entree, uitsluitend beneden het maaiveld worden gebouwd, met een maximale diepte van 4 m en een minimale grondbedekking van 0,5 m;
- c. de hoogte van toegangen mag niet meer bedragen dan 3 m.

23.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. en samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de instandhouding van bomen;
- f. de instandhouding de geaccidenteerdheid van het terrein.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

- a. lid 23.2.1 onder e van de op de verbeelding aangegeven goothoogte, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de maximaal toegestane bouwhoogte is minimaal 3 m hoger dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - 2. de goothoogte van de extra bouwlaag is maximaal 3 m, of maximaal de hoogte van de onderliggende bouwlaag;
 - 3. een extra bouwlaag moet plat worden afgedekt;
 - 4. de extra bouwlaag moet ten minste onder een hoek van 25° terugliggen ten opzichte van de bestaande buitengevels van de woning;
 - 5. afwijking kan alleen worden verleend indien dit vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit passend wordt geacht;
 - 6. het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een verzoek om afwijking advies in bij een ter zake deskundige;
- b. lid 23.2.2 onder h voor het bouwen van een overdekt zwembad aan het hoofdgebouw, waarbij:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan:
 - bij een perceel met een oppervlakte tot 5000 m²: maximaal 60 m²;
 - bij een perceel met een grondoppervlakte groter dan 5000 m²: maximaal 90 m².

- 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- 3. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 5 m dient te bedragen;
- 4. de afstand tot de grens van de openbare weg waarop de voorgevel van de woning georiënteerd is dient minimaal 15 m te bedragen;
- 5. bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid geldt dat geen onevenredige schade aan bomen, natuur- en landschapswaarden en geaccidenteerdheid van het terrein toegebracht mag worden;
- 6. het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een verzoek om afwijking advies in bij een ter zake deskundige;
- c. lid 23.2.3 onder f voor het bouwen van een open zwembad, waarbij:
 - 1. het zwembad dient te worden gesitueerd achter de voorgevellijn en minimaal 15 m uit de grens van de weg waarop de voorgevel is georiënteerd;
 - 2. tussen het bouwwerk en de perceelsgrens een groenbuffer aanwezig dient te zijn waarbij de breedte minimaal dient te bedragen:
 - 3. bij een perceel met een oppervlakte tot 2.500 m²: 5 m;
 - 4. bij een perceel met een oppervlakte groter dan 2.500 m²: 10 m;
 - 5. het grondoppervlak van een bouwwerk maximaal 4% van de oppervlakte van het perceel mag bedragen tot een maximum van:
 - 80 m² bij een perceel tot en met 5.000m²;
 - 110 m² bij een perceel groter dan 5.000m²;
 - 6. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 cm boven het maaiveld;
 - 7. de bouwhoogte van de afdekking niet meer mag bedragen dan 0,5 m boven het maaiveld;
 - 8. bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid geldt dat geen onevenredige schade aan bomen, natuur- en landschapswaarden en geaccidenteerdheid van het terrein toegebracht mag worden;
 - 9. het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een verzoek om afwijking advies in bij een ter zake deskundige;
- d. lid 23.2.3 onder g voor de bouw en aanleg van een tennisbaan, mits:
 - 1. per bij een woning behorend perceel niet meer dan één tennisbaan is toegestaan;
 - 2. de grondoppervlakte van de bij het woonhuis behorende perceel tenminste 5.000 m² bedraagt;
 - 3. de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m bedraagt;
 - 4. de afstand tot de weg ten minste 30 m bedraagt;
 - 5. de bouwhoogte van een hekwerk niet meer dan 4 m bedraagt;
 - 6. rondom een groensingel van ten minste 3,5 m breedte is ingeplant.
 - 7. bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid geldt dat geen onevenredige schade aan bomen, natuur- en landschapswaarden en geaccidenteerdheid van het terrein toegebracht mag worden;
 - 8. het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een verzoek om afwijking advies in bij een ter zake deskundige.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Algemeen

Ten aanzien van het gebruik geldt het bepaalde in lid 23.1.1.

23.5.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woning bedragen, tot een maximum van 60 m²;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

23.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 23.5.2 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woning bedragen, tot een maximum van 60 m²;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel en webwinkels, is niet toegestaan;
- d. horeca, anders dan bed & breakfast is niet toegestaan;
- e. een bed & breakfast mag in maximaal twee slaapkamers voor maximaal vier personen worden aangeboden;
- f. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, indien parkeren op openbaar terrein nodig is, kan alleen medewerking worden verleend als er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
- g. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- h. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- i. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;

- j. de opslag van goederen dient inpandig plaats te vinden.

23.6.2 Uitbreiding beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen' bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.5.2 onder a en toestaan dat een groter percentage, of meer vierkante meters, van de bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het beroep, mits:

- a. dit noodzakelijk is van uit het oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. wordt voldaan aan de overige criteria als genoemd in lid 23.5.2 onder b t/m f;
- c. het voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte minder dan 50% per woning bedraagt.

23.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het vermeerderen van het aantal woningen in hoofdgebouwen door een woning te splitsen, met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend bestaande vrijstaande woningen mogen worden gesplitst;
- b. het creëren van woningen naast elkaar uitgangspunt dient te zijn, met dien verstande dat het bevoegd gezag in uitzonderlijke gevallen kan toestaan dat geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen ontstaan;
- c. de inhoud van een te splitsen vrijstaande woning als bedoeld onder a tenminste 1.400 m³ bedraagt, gemeten vanaf het maaiveld;
- d. het aantal woningen per te splitsen vrijstaande woning na wijziging maximaal 2 mag bedragen;
- e. de inhoud van elke nieuwe woning tenminste 500 m³ moet bedragen, gemeten conform het gestelde onder c;
- f. met betrekking tot bijgebouwen in bepaalde in lid 23.2.2 van overeenkomstige toepassing is;
- g. met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde het bepaalde in lid 23.2.3 van overeenkomstige toepassing is;
- h. de afwijkingen als bedoeld in lid 23.4 van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat in de bedoelde artikelen "per woning" en "bij het woonhuis behorende perceel" moet worden gezien als "per een te splitsen vrijstaande woning" en "bij het te splitsen woonhuis behorende perceel";
- i. de ingevolge f en g toegestane bebouwing niet mag worden meegeteld bij het bepalen van de inhoud van de nieuwe woning bedoeld in sub c;
- j. per woning op het terrein behorende bij de te splitsen vrijstaande woning dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- k. aangetoond is dat de nieuwe woning verantwoord is:

- 1. in milieuhygiënisch opzicht, in ieder geval voor wat betreft wegverkeersgeluid, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit;
- 2. voor wat betreft externe veiligheid;
- 3. voor wat betreft de effecten op flora en fauna;
- 4. voor wat betreft de verkeersaspecten;
- 5. voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid.

Artikel 24 Wonen - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

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

- a. wonen;
- b. de bescherming van de landschappelijke waarden;
- c. aan huis verbonden beroepen;

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.1.2 Vrijstaande woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn de in lid 24.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen.

24.1.3 Gestapelde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn in de in lid 24.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor gestapelde woningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 24.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' per bestemmingsvlak één vrijstaande woning mag worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven goothoogte is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' ten hoogste het aangegeven bebouwd grondoppervlak is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlak' ten hoogste het aangegeven bruto vloeroppervlak is toegestaan.

24.2.2 Bijgebouwen, al dan niet aangebouwd, en aanbouwen

Ten aanzien van de in lid 24.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' ten hoogste het aangegeven bebouwd grondoppervlak is toegestaan;
- c. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden voorzien van een kap die maximaal 3 m hoger is dan de goothoogte van de aan- en uitbouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 24.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht;
- c. de bouwhoogte van toegangshekken voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1,50 m bedragen.
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Algemeen

Ten aanzien van het gebruik geldt het bepaalde in lid 24.1.1.

24.3.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woning bedragen, tot een maximum van 60 m²;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

24.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.3.2 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ongeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woningen bedragen, tot een maximum van 60 m²;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel en webwinkels, is niet toegestaan;
- d. horeca, anders dan bed & breakfast is niet toegestaan;
- e. een bed & breakfast mag in maximaal twee slaapkamers voor maximaal vier personen worden aangeboden;
- f. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, indien parkeren op openbaar terrein nodig is, kan alleen medewerking worden verleend als er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
- g. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- h. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- i. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- j. de opslag van goederen dient inpandig plaats te vinden.

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

24.5.1 Verboden uitvoeren van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 24.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden, terrassen en andere oppervlakteverhardingen, tot ten hoogste 75 m², waarbij het verhard oppervlak, aangelegd op grond van 20.4.1 onder a in mindering wordt gebracht;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van waterlopen of vijvers of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of vijvers;
- d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn, dan wel de bescherming van de cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden bij het hanteren van deze regelgeving niet centraal staat.

24.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 24.5.1 is niet van toepassing voor:

- a. één halfverhard toegangspad met een maximale breedte van 3 m;
- b. een tweede halfverhard toegangspad met een maximale breedte van 1 m;
- c. twee halfverharde parkeerplaatsen met een oppervlak van ten hoogste 40 m²;
- d. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- e. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. werken en werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 24.5.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van deze gronden.

24.5.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 24.5.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.

- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 3 m² en dieper dan 30 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

25.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 25.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

25.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 3 m² en een diepte van meer dan 30 cm:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

25.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 25.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

25.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 25.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 25.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van

archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend de vergunning zoals bedoeld onder 25.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 1 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

26.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 26.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 26.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 26.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

26.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 30 cm:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;

- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

26.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 26.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

26.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 26.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 26.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de

archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 26.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 2 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkt de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

27.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 27.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 27.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 27.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

27.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 27.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 30 cm:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de

breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;

- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

27.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 27.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

27.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 27.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 27.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 27.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 3 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3 extra

28.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 3 extra aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 5,5+ NAP, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

28.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 28.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 28.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 28.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

28.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 28.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 5,5 m:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 5,5 m + NAP, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

28.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 28.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

28.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 28.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 28.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 28.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 extra op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 3 extra toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

29.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 29.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 29.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 29.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

29.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 29.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 50 cm:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.50 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

29.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 29.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;

- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

29.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 29.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 29.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 29.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 4 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

30.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 30.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

30.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 30.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 30.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

30.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 30.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 50 cm:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

30.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 30.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

30.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 30.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 30.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 30.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 5 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 5 extra

31.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 5 extra' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de

betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 5,5+ NAP, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

31.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

31.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 31.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

31.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 31.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 5,5 m:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;

- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 5,5 m + NAP, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

31.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 31.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

31.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

- a. Het bepaalde onder 31.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 31.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van

archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 31.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 extra op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 5 extra toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

32.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor bescherming van de cultuurhistorische waarden zoals die worden omschreven in de aanwijzing van het plangebied als beschermd dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

32.1.2 Cultuurhistorische bebouwing met hoge ensemble en situationele waarde

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de in lid 32.1.1 bedoelde gebouwen mede bestemd voor het behoud van de hoofdvorm van de representatieve villa's uit de periode 1880-1920.

32.2 Bouwregels

Op de in lid 32.1.1 bedoelde gronden gelden de volgende aanvullende bouwregels:

Voor zover gronden zijn aangeduid als 'karakteristiek', mag aanvullend op hetgeen elders in deze planregels is bepaald, bij verbouw en/of nieuwbouw de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte en breedtematen en gevelindeling niet worden gewijzigd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Wijzigen hoofdvorm van het gebouw

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 32.2 indien daardoor de hoofdvorm van het gebouw niet in onevenredige mate wordt aangetast.

32.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om afwijking als bedoeld in lid 32.3.1 advies in bij een ter zake deskundige.

Hoofdstuk 3 HOOFDSTUK ALGEMENE REGELS

Artikel 33 Algemene bepaling

Op onderhavige geconsolideerd versie van het bestemmingsplan 'Bloemendaal 2012' van de gemeente Bloemendaal zijn van overeenkomstige toepassing de verbeelding en planregels van het bestemmingsplan 'Bloemendaal', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bloemendaal bij besluit van 25 februari 2014 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.BL2012-vg02, het 'Veegbestemmingsplan Bloemendaal 2012' (herziening planregels), zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bloemendaal bij besluit van 25 november 2015 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.BL2012Hz002a-vg01 en 'Veegbestemmingsplan Bloemendaal 2012' (herziening locaties), zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bloemendaal bij besluit van 25 november 2015 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.BL2012Hz002b-vg01.

Artikel 34 Anti-dubbelregel

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 35 Algemene bouwregels

35.1 Bouwwerken

35.1.1 Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke breedte van één of meerdere dakkapellen op een dakvlak dat naar het openbaar toegankelijk gebied is gericht, mag per bouwlaag ten hoogste 50% van de breedte van het betreffende dakvlak bedragen;
- b. Indien de gezamenlijke breedte van één of meerdere dakkapellen op een dakvlak dat naar het openbaar toegankelijk gebied is gericht per bouwlaag breder dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak is, wordt de goothoogte van de dakkapel(len) als goothoogte van het betreffende gebouw aangemerkt.
- c. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - monument', geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag ingevolge het bepaalde in de Wabo een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

35.2 Overschrijding maatvoering

- a. De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:
 - 1. *stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen;*
 - 2. *plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer dan 12 cm bedraagt;*
 - 3. *gevel- en kroonlijsten en overstekende daken en overbouwingen mits zij de gevelrooilijn met niet meer dan 50 cm overschrijden;*
 - 4. *erkers, balkons, galerijen en luifels mits zij de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1 meter overschrijden;*
 - 5. *ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;*
 - 6. *hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn met meer dan 1 meter overschrijden;*
 - 7. *vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen;*
 - 8. *dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.*
- b. Voor panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' geldt dat nieuwe erkers, balkons, dakoptrekkingen niet zijn toegestaan voor zover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- c. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht en

mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 meter overschrijden.

- d. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 meter, gemeten vanaf bovenkant van de dakconstructie, en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;
- e. Overige ondergeschikte dakopbouwen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht, mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 20% van het betreffende bouwvlak en mogen de voor dat gebouw toegestane maximale goot- en bouwhoogte met niet meer dan 3 meter overschrijden;
- f. Voor zover de hoogte van dakopbouwen meer bedraagt dan toegestaan, dan geldt de bestaande hoogte van de dakopbouw ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, als maximale toegestane hoogte.

35.3 Ondergronds bouwen

- 1. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. *ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd;*
 - b. *indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd;*
 - c. *ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' (s) geldt dat ondergronds bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken.*
- 2. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, worden aangemerkt als bijgebouwen

35.4 Nutsvoorzieningen

Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens gebruikt mogen worden voor nutsvoorzieningen, mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat deze geen grotere oppervlakte hebben dan 15 m² en geen grotere bouwhoogte dan 3 meter.

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

36.1 Gebruiksverbod

36.1.1 Verboden gebruik onbebouwde gronden

Onder gebruik van onbebouwde gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1., lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt in ieder geval het volgende verstaan:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

36.1.2 Verboden gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1., lid 1, onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan gebruik voor een seksinrichting, een escortbedrijf en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving.

36.2 Uitzonderingen gebruiksverbod

Het bepaalde in lid 36.1.1 van dit artikel is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het tijdelijk gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van 3 evenementen per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder inbegrepen.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 Waardevolle boom

37.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de functieaanduiding 'waardevolle boom' zijn de gronden mede bedoeld voor waardevolle bomen.

37.1.2 Bouwregels

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming(en) is bepaald, mag ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' niet worden

gebouwd, met uitzondering ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken, waar overeenkomstig de daar geldende regels mag worden gebouwd.

37.1.3 Verboden uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 37.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

37.1.4 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 37.1.3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. op dendrologisch onderzoek zijn gericht.

37.1.5 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 37.1.3 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van dendrologisch onderzoek is aangetoond dat de dendrologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

37.1.6 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 37.1.3 advies in bij een ter zake deskundige.

37.2 Zichtlijnen

37.2.1 Algemeen

Binnen de aanduiding 'overige zone - zoekgebied zichtlijnen' is het verboden te bouwen.

37.2.2 Afwijking voor het bouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken van lid 37.2.1 voor het bouwen, mits de beoogde zichtlijnen worden behouden en/of versterkt.

37.2.3 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 37.2.1 bedoelde gronden aan te planten of te verplanten.

37.2.4 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 37.2.3 is niet van toepassing voor werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik 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 reeds verleende vergunning.

37.2.5 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 37.2.3 zijn slechts toelaatbaar, indien de beoogde zichtlijnen worden behouden en/of versterkt.

37.2.6 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 36.2.3 advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan afwijken:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten mits deze niet groter zijn dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- b. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van de telecommunicatie of het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze

voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de zendinstallatie:

- 1. *een masthoogte heeft die boven het maaiveld niet meer bedraagt dan 40 meter;*
- 2. *in de vorm van een transparante constructie wordt gerealiseerd;*
- 3. *door meerdere operators wordt medegebruikt;*
- 4. *de daarbij behorende apparatuurkasten ingepast worden in het landschap;*
- 5. *de cultuurhistorische, de natuur- en /of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.*
- c. ten aanzien van de in dit plan aangegeven maten en getallen, voor zover deze afwijking niet meer dan 10% bedraagt en met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het bebouwd grondoppervlak, het bruto vloeroppervlak, de bebouwingspercentages en de aantallen zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. voor de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 1,50 meter bedragen en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder c.
- e. voor het aanpassen van het beloop of het profiel van een weg indien de verkeersveiligheid en/of parkeerdruk daartoe aanleiding geeft en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 meter wordt overschreden.

38.2 Eerdere afwijkingen

Bij de beoordeling van een verzoek om afwijking wordt rekening gehouden met eerder verleende afwijkingen op basis van dit artikel, om te beoordelen of maximale afwijkingmogelijkheden al dan niet worden overschreden.

38.3 Voorwaarden aan het verlenen van afwijking

- a. de in lid 38.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de in lid 38.1 onder c en d genoemde afwijkingen mogen voorts slechts worden verleend indien zulks in het belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, en hierdoor:
 - 1. *de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
 - 2. *de structurele opzet van het plan hierdoor niet aanmerkelijk zal worden aangetast;*
 - 3. *het karakter van de bebouwing niet aanmerkelijk wordt aangetast;*
 - 4. *de cultuurhistorische, de natuur- en /of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.*

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 , lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het artikel 37 Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 40 Algemene procedureregels

40.1 Afwijking

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking, zoals opgenomen in dit plan, is de in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geregelde procedure van toepassing.

40.2 Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, zoals opgenomen in dit plan, is de in artikel 3.6a van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 HOOFDSTUK OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 Overgangsrecht bouwwerken

41.1.1 Een bouwwerk dat

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

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

41.1.2 Het bevoegd gezag

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 41.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 41.1.1 met maximaal 10 %.

41.1.3 Lid 40.1.1 is niet

Lid 41.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

41.2 Overgangsrecht gebruik

41.2.1 Het gebruik van grond

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

41.2.2 Het is verboden het

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 41.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

41.2.3 Indien het gebruik,

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 41.2.1 na de 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.

41.2.4 Lid 40.2.1 is niet

Lid 41.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bloemendaal 2012.

