

Bestemmingsrapport



Kenmerk

Koningsweg 30, 1921AT Akersloot

Datum

28-04-2023

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

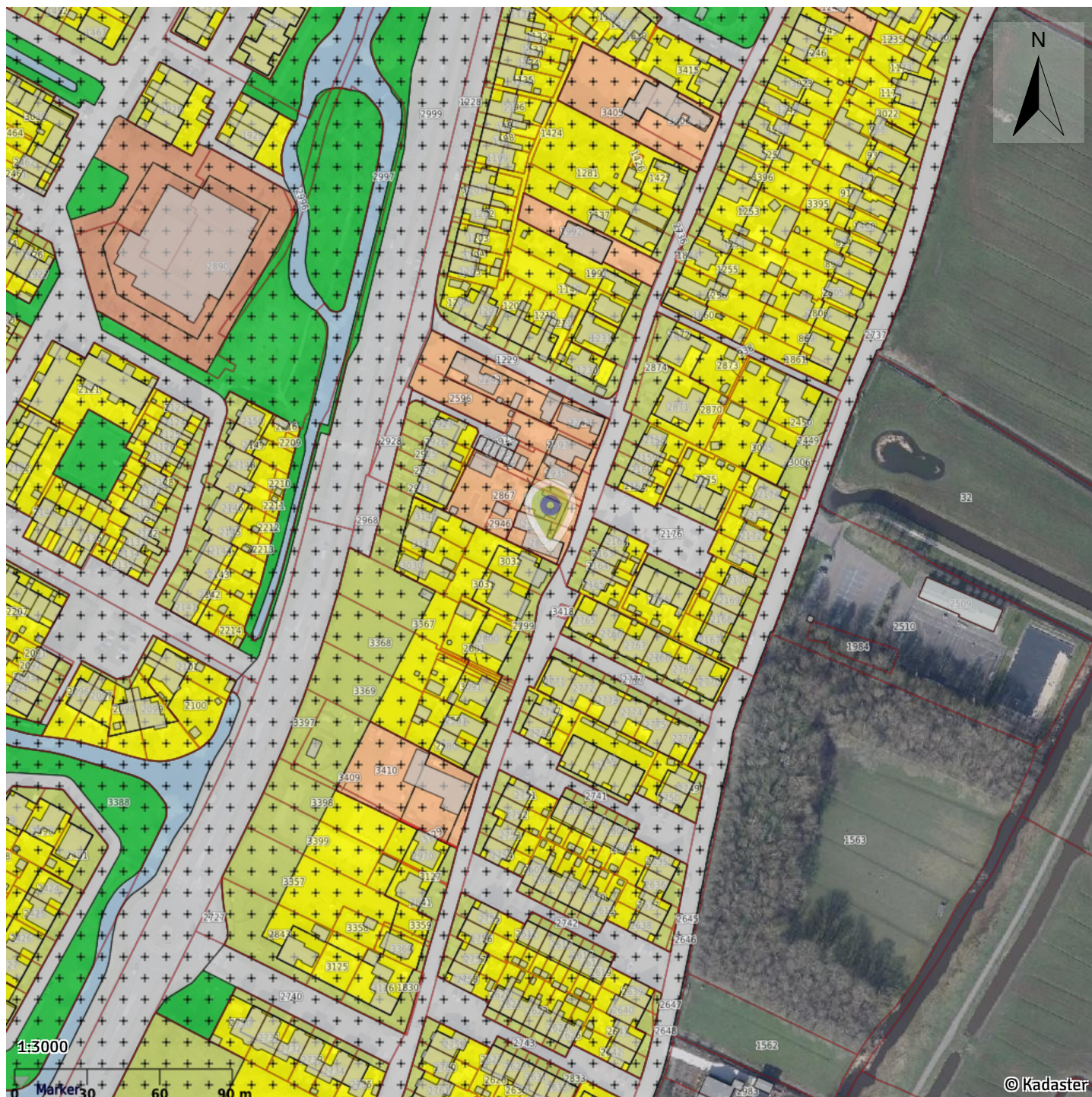
| | |
|--------------------------|----------------------|
| Identificatie gebouw | 0383100000001509 |
| Type | Pand |
| Gebouw status | Pand in gebruik |
| Oppervlakte grondvlak | 209,4 m ² |
| Bouwjaar | 1979 |
| Aantal verblijfsobjecten | 2 |
| Aantal gebruiksdoelen | 1 |

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Identificatie gekozen verblijfsobject | 0383010001015304 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Vloeroppervlak | 249,00 m ² |
| Adres | Koningsweg 30 |
| Postcode | 1921AT |
| Plaats | Akersloot |

Bestemmingsplan

| | |
|-------------------|---|
| Naam plan | Bestemmingsplan Akersloot |
| Type plan | bestemmingsplan |
| Planstatus | vastgesteld |
| Overheid | gemeente Castricum |
| IMRO-idn | NL.IMRO.0383.BPA10Akersloot-VS01 |
| Datum vastgesteld | 08-12-2011 |
| Enkelbestemming | Gemengd (art. 6) |
| Dubbelbestemming | Waarde - Archeologie - 2 |
| Bouwaanduiding | niet van toepassing |
| Maatvoering | maximum bouwhoogte (m): 10 maximum goothoogte (m): 6 |

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Functieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Vastgesteld bestemmingsplan Akersloot

Planregels

Gemeente Castricum

8 december 2011

[INHOUDSOPGAVE](#)

[HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS](#)

[Artikel 1 Begrippen](#)

[Artikel 2 Wijze van meten](#)

[HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS](#)

[Artikel 3 Bedrijf](#)

[Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening](#)

[Artikel 5 Detailhandel](#)

[Artikel 6 Gemengd](#)

[Artikel 7 Groen](#)

[Artikel 8 Maatschappelijk](#)

[Artikel 9 Recreatie](#)

[Artikel 10 Tuin - 1](#)

[Artikel 11 Tuin - 2](#)

[Artikel 12 Verkeer](#)

[Artikel 13 Verkeer - Parkeerterrein](#)

[Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied](#)

[Artikel 15 Water](#)

[Artikel 16 Wonen - 1](#)

[Artikel 17 Wonen - 2](#)

[Artikel 18 Waarde - Archeologie - 1](#)

[Artikel 19 Waarde - Archeologie - 2](#)

[Artikel 20 Waterstaat - Waterkering](#)

[HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS](#)

[Artikel 21 Anti-dubbelregel](#)

[Artikel 22 Algemene bouwregels](#)

[Artikel 23 Algemene gebruiksregels](#)

[Artikel 24 Algemene aanduidingsregels](#)

[Artikel 25 Algemene afwijkingsregels](#)

[HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels](#)

[Artikel 26 Overgangsrecht](#)

[Artikel 27 Slotregel](#)

[HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS](#)

[TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE](#)

[Artikel 1 Begrippen](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan Akersloot van de gemeente Castricum;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0383.BPA10Akersloot-VS01;

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;

aanduiding

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;

van deze grenzen,

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aaneengebouwde woningen

drie of meer woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publiekstrekking zijn en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

achtererf

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

afhankelijke woonruimte

woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van de intensieve veehouderij;

ander werk

een werk, geen gebouw zijnde, of een werkzaamheid;

archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;

archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde, verband houdende met de aanwezigheid van archeologische relict(en) (artefacten) in hun oorspronkelijke ruimtelijke context, dan wel in de bodem (ondergronds) dan wel onder water;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een bij het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor toeristische doeleinden gericht op een kortdurend verblijf en het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis/boerderij of bijgebouw en is ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Er is geen sprake van een bed & breakfast bij de aanwezigheid van een zelfstandige kookgelegenheid en/of de verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse en/of overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

bedrijf

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

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning / dienstwoning

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

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag en administratieruimten en dergelijke;

bestand(e)

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de planregels anders is bepaald;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

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

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

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;

buitenopslag

het in open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

detailhandel

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

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, waaronder kapsalon, zonnestudio, makelaardij en belwinkel;

eerste (1^e) bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

erker

een kleine grondgebonden uitbouw van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw;

evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak van maximaal 7 dagen, die in de openbare ruimte wordt gehouden;

extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

gebouw

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

gebruik(en)

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

gestapelde woningen

boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen;

grondwaterpeil

bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca(bedrijf)

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; de volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden:

horecacategorie 1:

- horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een broodjeszaak, theehuis en lunchroom;

horecacategorie 2:

- horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een restaurant, caférestaurant, café, bar, snackbar en cafetaria;

horecacategorie 3:

- horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een dancing, discotheek, nachtclub, coffeshop en automatenhal;

kampeermiddel

a een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;

b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is,

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kantoor

een gebouw, gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten;

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

mantelzorg

het bieden van zorg in één woning en bijbehorende aan- en uitbouwen aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

prostitutie

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

recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

seksinrichting

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

slopen

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

stacaravan

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

twee-aaneen gebouwde woningen

twee woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

uitbouw

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

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verblijfsrecreatie

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 2 maanden, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, stacaravans, chalets of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

verkoopvloerooppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

voorerf

gedeelte van een erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, dan wordt de gevel die meetelt in de huisnummering als voorgevel aangemerkt;

vrijstaande woning

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

winkel

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

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonadres

- a. het adres waar betrokkene woont, of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachtingen gedurende drie maanden minimaal tweederde van de tijd zal overnachten;

woonadres

woonwag

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

zijerf

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

zolder

een ruimte onder het dak van een gebouw, niet geschikt voor verblijf, maar wel voor opslag.

Artikel 2 [Wijze van meten](#) [terug naar inhoudsopgave](#)

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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;

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 en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de horizontale diepte van een gebouw

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

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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;

de oppervlakte van een overkapping

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

2.2 Ondergeschiedte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, balkonhekken en overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en -hoogten niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

HOOFDSTUK 2 [BESTEMMINGSREGELS](#) [TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE](#)

Artikel 3 [Bedrijf](#) [terug naar inhoudsopgave](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
 - b bedrijfsactiviteiten, behorende tot categorie 1 t/m 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - c brandstofverkoop punt zonder de verkoop van lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg';
 - d een praktijkruimte voor (para-)medische voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
 - e bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen (hoofd- en bijgebouwen) voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak,
- b maximaal de aangeduide bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- c maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';

3.2.2 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het aanduidingsvlak;
- b maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
- c goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 6 m en 10 m;

✓ goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en 10 m;

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet inpandige bedrijfswoning de hoogte van de 1e bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
- d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
- f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
- g afstand tot de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' bedraagt minimaal 10 m.

3.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | bedrijfsinstallaties en lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| d | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel | 2 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder a, voor andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in bijlage 1 van deze regels, met inachtneming van de volgende regels:

- a afwijken kan voor een bedrijfsactiviteit die niet behoort tot, of niet is genoemd in, categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
- b afwijken kan niet voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

[Artikel 4 Bedrijf - Nutvoorziening](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutvoorzieningen, met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen toegestaan binnen het bestemmingsvlak, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | lichtmasten en vlaggenmasten | 6,5 m |
| b | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m |

[Artikel 5 Detailhandel](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstverlening;
- c bestaande bedrijfswoningen;

met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken;

- a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 75 m²;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
- f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
- g afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' bedraagt minimaal 5 m.

5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| d | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel | 2 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

[Artikel 6](#) [Gemengd](#) [terug naar inhoudsopgave](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal (bedrijfs-)woningen;
- b aan de woonfunctie ondergeschikte:
 - 1 bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten van maximaal 100 m² per bouwperceel;
 - 2 horeca-activiteiten in categorie 1;
 - 3 kantoren, tot een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 100 m² per bouwperceel;
 - 4 dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, tot een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 100 m² per bouwperceel;

en tevens voor:

- c agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- d bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- e verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';
- f detailhandelsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g horeca-activiteiten tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horeca-categorie 2';
- h mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- c afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m, tenzij hoofdgebouwen ter plaatse van de zijdelingse bouwperceelgrens aaneen zijn gebouwd.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 75 m²;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
- f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
- g afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' bedraagt minimaal 5 m.

6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| d | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel | 2 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a van het bepaalde in 6.2.2c voor een kleinere afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens;
 - b van het bepaalde in 6.2.2g voor een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied';
- mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Het bepaalde in lid 6.1 onder b ten aanzien van de combinatie met de woonfunctie geldt niet voor bestaande situaties waarin ter plaatse van een bouwperceel geen woonfunctie aanwezig is.

6.4.2 Indien op een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, geldt dat een bedrijfswoning slechts ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder f, ten behoeve van het toestaan van beperkte detailhandel als ondergeschikte activiteit, mits in verband staand met de onder b genoemde activiteiten.

[Artikel 7](#) [Groen](#) [terug naar inhoudsopgave](#)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b gemaal, ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';

- c overige waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - d kinderboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
 - e parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en speelvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Enkel ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gebouw toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | speelvoorzieningen | 4 m |
| d | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

Artikel 8 Maatschappelijk [terug naar inhoudsopgave](#)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- c begraafplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d bestaande dienstwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

en tevens voor:

- e detailhandel en dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- f kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- g rijksmonument, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en paden, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b maximaal de aangeduide bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- c maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d het bebouwingspercentage is maximaal het aangeduide bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' en de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de dienstwoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de dienstwoning mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per dienstwoning maximaal 75 m²;
- c goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,25 m en maximaal 3 m;
- d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de dienst-/bedrijfswoning vermindert met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de dienstwoning vermindert met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
- f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
- g afstand tot de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' bedraagt minimaal 10 m.

8.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| d | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel | 2 m |
| e | speelvoorzieningen | 4 m |
| f | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

Artikel 9 Recreatie [terug naar inhoudsopgave](#)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a extensieve (dag-)recreatie;
- b jachthavens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- c kampeerterrinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein';
- d horeca-activiteiten tot en met categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';
- e horeca-activiteiten tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- f maximaal 5 (ligplaatsen voor) woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- g bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak);
- h maximaal 3 botenkranen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en speelvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bedrijfsgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b maximaal de aangeduide bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- c maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt minimaal 30 m;

e afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 10 m.

9.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a ieder aanduidingsvlak mag voor maximaal 25% worden bebouwd;
- b goothoogte gebouwen maximaal 3 m;
- c bouwhoogte recreatieverblijven maximaal 4,5 m;
- d bouwhoogte bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
- e afstand van een gebouw tot de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 5 m.

9.2.3 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal 6 m;
- c bouwhoogte maximaal 10 m.

9.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|---|-------|
| a | overkappingen | 4,5 m |
| b | lichtmasten en vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | botenkranen, als bedoeld in lid 1 onder g | 12 m |
| d | speelvoorzieningen | 4 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m |

[Artikel 10 Tuin - 1](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende parkeervoorzieningen (op eigen terrein), gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw', tot een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 2,5 m en 3,5 m;
- b uitbouwen in de vorm van erkers aan hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- c bestaande aan- en uitbouwen en overige aangebouwde bijgebouwen.

10.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| b | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel | 2 m |
| c | pergola's | 2,5 m |
| d | vlaggenmasten | 6,5 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

[Artikel 11 Tuin - 2](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende parkeervoorzieningen (op eigen terrein), gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| b | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen | 2 m |
| c | pergola's achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen | 2,5 m |
| d | vlaggenmasten | 6,5 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

[Artikel 12 Verkeer](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | speelvoorzieningen | 4 m |
| d | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

[Artikel 13 Verkeer - Parkeerterrein](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a parkeerterreinen;
 - b groenvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

13.2.2 **Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:**

| | | |
|---|--|-------|
| a | lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

[terug naar inhoudsopgave](#)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het lokale verkeer;
 - b garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - c parkeervoorzieningen;
 - d evenementen;
 - e parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - f waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 In afwijking van het bepaalde onder 14.2.1 geldt voor garageboxen dat:

- a deze ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn toegestaan;
- b de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

14.2.3 **Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:**

| | | |
|---|---|-------|
| a | lichtmasten | 6 m |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m |
| c | speelvoorzieningen | 4 m |
| d | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: | 2 m |

Artikel 15 Water

[terug naar inhoudsopgave](#)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - b jachthavens, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 - c overslag van goederen, ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Bedrijf', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - d ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en maximaal één woonschip per aanduiding;
 - e voorzieningen voor de scheepvaart;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.2.2 **Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:**

| | | |
|---|--|-------|
| a | bruggen en viaducten | 8 m |
| b | lichtmasten | 6 m |
| c | vlaggenmasten | 6,5 m |
| d | bouwwerken ten behoeve van de functie genoemd in artikel 15.1b | 6 m |
| e | bouwwerken ten behoeve van de functie genoemd in artikel 15.1c | 10 m |
| f | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4 m |

Artikel 16 Wonen - 1

[terug naar inhoudsopgave](#)

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a het bestaande aantal woningen, in de vorm van:
 - 1 vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
 - 2 halfvrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
 - 3 aaneengesloten woningen, ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
 - 4 gestapelde woningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in afwijking van het bestaande aantal woningen het aantal woningen is toegestaan dat is aangeduid;
- b gemengde doeleinden in de vorm van detailhandel, horeca tot en met categorie 2, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- c kantoren en bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen in bijlage 1 van deze regels), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en de aanduiding 'bedrijf tot van categorie 1';
- d aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.1 en 23.2;
- e mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;
- f rijksmonument, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';

met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen (op eigen terrein), tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens is minimaal 2 m, tenzij hoofdgebouwen ter plaatse van de zijdelingse bouwperceelgrens aaneen zijn gebouwd;

16.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping.

16.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| b | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel | 2 m |
| c | pergola's | 2,5 m |
| d | vlaggenmasten | 6,5 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 sub a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- de verkeersveiligheid mag niet worden geschaad.

Artikel 17 Wonen - 2 [terug naar inhoudsopgave](#)

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', met dien verstande dat per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan;
- aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.1 en 23.2;

met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen (op eigen terrein), tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';
- het bebouwingspercentage is maximaal het aangeduide bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';
- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens moet minimaal 3 m bedragen;
- de voorgevelbreedte bedraagt maximaal 8 meter ter plaatse van de aanduiding 'maximum breedte (m)';
- dakhelling minimaal 45° en maximaal 60°.

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd op het achter- of zijerf, en voor zover binnen het bouwvlak gebouwd, minimaal 5 m achter de voorgevel;
- gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 50 m²;
- het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 4,5 m;
- bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping.

17.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

| | | |
|---|--|-------|
| a | erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel | 1 m |
| b | erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen | 2 m |
| c | pergola's achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen | 2,5 m |
| d | vlaggenmasten | 6,5 m |
| e | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m |

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) geldt dat op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan.

18.2.2 Het bepaalde in 18.2.1 is niet van toepassing op projecten:

- a met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- b met een oppervlakte groter dan 100 m² en niet dieper dan 40 cm;
- c die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 18.2.1 en toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd.

18.3.2 Voorwaarden

- a afwijken van de bouwregels kan, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor wordt afgeweken, niet zal leiden tot verstoring van archeologische resten;
- b voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor wordt afgeweken van de bouwregels, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1 indien aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een of meerdere van 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 activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te stellen kwalificaties;
- c afwijken van de bouwregels kan niet eerder dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

18.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzondering

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en niet dieper dan 40 cm;
- b werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of
- c werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning als bedoeld in lid 18.4.1;
- e werken en werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.4.3 Voorwaarden

- a De vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 kan worden verleend, indien gebleken is dat de in lid 18.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- b voor zover de in lid 18.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 worden verleend indien daaraan een of meerdere van 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 activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 te stellen kwalificaties;
- c de vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologische deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

[Artikel 19 Waarde - Archeologie - 2](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van mogelijke archeologische waarden, gegeven de hoge archeologische verwachtingswaarde van de gronden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) geldt dat op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan.

19.2.2 Het bepaalde in 19.2.1 is niet van toepassing op projecten:

- a met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- b met een oppervlakte groter dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm;
- c die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.2.1 en toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd.

19.3.2 Voorwaarden

- a afwijken van de bouwregels kan, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor wordt afgeweken, niet zal leiden tot verstoring van archeologische

resten;

- b voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor wordt afgeweken van de bouwregels, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 indien aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een of meerdere van 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 activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te stellen kwalificaties;
- c afwijken van de bouwregels kan niet eerder dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

19.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzondering

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a projecten met een oppervlakte kleiner dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm;
- b werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of
- c werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning als bedoeld in lid 19.4.1;
- e werken en werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.4.3 Voorwaarden

- a De vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 kan worden verleend, indien gebleken is dat de in lid 19.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- b voor zover de in lid 19.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 worden verleend, indien daaraan een of meerdere van 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 activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 te stellen kwalificaties;
- c de vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologische deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

[terug naar inhoudsopgave](#)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 19) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a afwijken van de bouwregels kan slechts voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b voordat een besluit over afwijken van de bouwregels wordt genomen hoort het bevoegd gezag het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, egaliseren, diep ploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen of parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- b De vergunning als bedoeld in lid 20.4 sub a mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 20.4 sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- c Een vergunning als bedoeld in lid 20.4 sub a wordt niet verleend voordat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.
- d Geen vergunning als bedoeld in lid 20.4 sub a is nodig voor:
 - 1 werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagd dan wel verleende vergunning.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE

Artikel 21 Anti-dubbelregel

[terug naar inhoudsopgave](#)

21.1 Basisregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 22 Algemene bouwregels

[terug naar inhoudsopgave](#)

22.1 Bestaande afwijkingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven of toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal of maximaal toegestaan.

22.2 Bestaande afwijkingen bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

22.3 Behoud van gemeentelijke monumenten

- a Voor zover objecten zijn genoemd in bijlage 2 van deze regels, zijn de bedoelde objecten mede bestemd voor het behoud en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- b In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, moet bij verbouw en/of nieuwbouw de uitwendige hoofdvorm van het object als bedoeld in sub a worden gehandhaafd, zoals deze bestond op de eerste dag dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.
- c De uitwendige hoofdvorm als bedoeld in sub b wordt bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en overige uiterlijke kenmerken.
- d Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.3 sub b juncto sub c mits daardoor de uiterlijke hoofdvorm van het object niet in onevenredige mate wordt aangetast, zulks overigens met inachtneming van de voor het betreffende bestemmingsvlak opgenomen bepalingen in deze regels en mits het aantal hoofdgebouwen c.q. woningen op het betreffende bouwperceel niet toeneemt.
- e Alvorens wordt afgeweken van de bouwregels als bedoeld in lid 22.3 sub d, vraagt het bevoegd gezag een onafhankelijke en ter zake deskundige commissie of instantie om advies.

22.4 Sloop van gemeentelijke monumenten

- a Voor zover objecten in bijlage 2 zijn genoemd, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk de betreffende objecten geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b Het in lid 22.4 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in lid 22.4 sub a, indien het slopen betrekking heeft op (delen van) objecten die, op zichzelf beschouwd, niet als karakteristiek vallen aan te merken en/of door het slopen geen aantasting plaats vindt van de karakteristieke hoofdvorm van het object.
- d Alvorens de vergunning als bedoeld in lid 22.4 sub a te verlenen, vraagt het bevoegd gezag een onafhankelijke en ter zake deskundige commissie of instantie om advies.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

[terug naar inhoudsopgave](#)

23.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Gebruik van ruimten binnen een woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b degenen die activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn, met uitzondering van tandartsenpraktijken, niet toegestaan;
- d bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e er mag geen detailhandel en/of horeca plaatsvinden;
- f er mogen geen publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

23.2 Afwijken voor beperkte verkoop- en publieksaantrekkelijke activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a het bepaalde in lid 23.1 sub e ten behoeve van het toestaan van beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, mits in verband staand met de bedrijfsactiviteit;
- b het bepaalde in lid 23.1 sub f ten behoeve van publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten, mits dit gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

23.3 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval verstaan:

- a het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voorzover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
- b het opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een bedrijfserf, behorende bij een winkel of bedrijf, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming;
- c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d het gebruik van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- e een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting;
- f het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte.

[Artikel 24 Algemene aanduidingsregels](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

24.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

24.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

24.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt ten aanzien van het bouwen c.q. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, het volgende:

- a tot een afstand van 130 m vanaf de molen mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bebouwing welke krachtens de artikelen 10, 12 en 16 van deze planregels mag worden gebouwd;
- b vanaf een afstand van 130 m vanaf de molen mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan door de '1:30'-regel wordt bepaald, met uitzondering van bebouwing welke krachtens de artikelen 9, 10, 12 en 16 van deze planregels mag worden gebouwd.

[Artikel 25 Algemene afwijkingsregels](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

25.1 Bevoegdheid tot het afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogten ten behoeve van een dakopbouw, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 20% van de maximale goot- en bouwhoogte;
- c de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- e de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

25.2 Voorwaarden waaronder kan worden afgeweken van de regels

Het afwijken van de regels als bedoeld in lid 25.1 kan slechts, mits

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

25.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

- a het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b de houder van de bed & breakfast de hoofdbewoner is;
- c maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- d er geen zelfstandige woonruimte ontstaat in bijgebouwen;
- e er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f ten hoogste drie kamers (zes slaapplekken) ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- g er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

[HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS](#)

[TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE](#)

[Artikel 26 Overgangsrecht](#)

[terug naar inhoudsopgave](#)

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

- 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 26.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 26.1 sub a met maximaal 10%
- c Lid 26.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 26.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in lid 26.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Lid 26.2 sub a 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 27 Slotregel

[terug naar inhoudsopgave](#)

Deze regels worden aangehaald als:
'Regels van het bestemmingsplan Akersloot'

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw

| | |
|-------------------------------------|---|
| Identificatienummer van het gebouw. | |
| Type | Omschrijving gebouw van de gekozen locatie. |
| Gebouw status | De status van het gebouw. |
| Oppervlakte grondvlak | Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw. |
| Bouwjaar | Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw. |
| Aantal verblijfsobjecten | Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden. |
| Aantal gebruiksdoelen | Aantal gebruikscategorieën in het gebouw. |

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

| | |
|--|--|
| Identificatienummer van het verblijfsobject. | |
| Status | Status van het verblijfsobject. |
| Gebruiksdoel | Functie van het verblijfsobject. |
| Vloeroppervlak | Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject. |
| Adresgegevens | Volledige adres van het verblijfsobject. |

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum 28-04-2023



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.