

# INHOUDSOPGAVE

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Gebruiks- en bouwregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken	10
Artikel 4	Leiding - Gas	16
Artikel 5	Archeologie	18
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>21</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7	Strijdig gebruik	22
Artikel 8	Overgangsrecht	23
Artikel 9	Slotregel	24



# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 beheersverordening:

de Veegbeheersverordening overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.HMVEEGBEHEERSVER-BVV1, met bijbehorende bestanden.

### 1.2 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.

### 1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door handwerk) in een woning en de daarbij behorende aan- uit- en bijgebouwen, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

### 1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

### 1.5 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden

### 1.6 bebouwing:

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

### 1.7 bebouwingspercentage:

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

### **1.8 bed & breakfast:**

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning.

### **1.9 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 verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

### **1.10 bedrijfswoning:**

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

### **1.11 begane grond:**

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

### **1.12 besluitsubvlak:**

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

### **1.13 bestaande bouwwerken:**

een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van deze verordening bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een (omgevings)vergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **1.14 bestaand gebruik:**

het gebruik dat op het moment van vaststelling van deze verordening bestaat, inclusief gebruik dat reeds vergund of anderszins expliciet toegestaan is, waaronder niet begrepen gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**1.15 bijgebouw:**

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.16 bouwen:**

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

**1.17 bouwperceel:**

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

**1.18 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.19 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.20 detailhandel:**

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

**1.21 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures.

**1.22 eerste bouwlaag:**

bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

**1.23 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

**1.24 erfafscheiding:**

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

#### **1.25 gebouw:**

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

#### **1.26 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

#### **1.27 horeca:**

een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

#### **1.28 horeca van categorie 1:**

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

#### **1.29 horeca van categorie 2:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

#### **1.30 horeca van categorie 3:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, pub, juice- en healthbar, zalencentrum.

#### **1.31 horeca van categorie 4:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

#### **1.32 horeca van categorie 5:**

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

### **1.33 kwetsbaar object:**

object als bedoeld in artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.34 maaiveld:**

de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het “aangrenzende maaiveld” wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

### **1.35 milieucategorie:**

indeling van bedrijven opgesteld door VNG op basis van belasting van het milieu. De milieucategorie van een bedrijf hangt af van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. De milieucategorie loopt op van lichte bedrijvigheid (categorie 1) tot zware industrie (categorie 6).

### **1.36 nevenactiviteit:**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

### **1.37 nutsvoorzieningen:**

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

### **1.38 onderbouw/kelder:**

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

### **1.39 peil:**

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van de woning;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

### **1.40 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

### **1.41 prostitutie:**

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

#### **1.42 recreatie:**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

#### **1.43 risicovolle inrichting:**

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

#### **1.44 seksinrichting:**

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **1.45 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.

#### **1.46 verdieping:**

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

#### **1.47 verordeningsgebied:**

het gebied als op de verbeelding aangeduid als besluitvlak 'verordeningsgebied'.

#### **1.48 voorgevel:**

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de logische voorkant van het gebouw vormt.

#### **1.49 voorgevelrooilijn:**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

#### **1.50 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

#### **1.51 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2     de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.3     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.

### **2.4     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.

## Hoofdstuk 2 Gebruiks- en bouwregels

### Artikel 3 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

#### 3.1 Bestaand gebruik

De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.

#### 3.2 Aanvulling op bestaand gebruik

##### 3.2.1 *Bedrijf*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 is ter plaatse van het besluitvlak 'Specifieke vorm van bedrijf - Las- en constructiebedrijf' buitenopslag uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn, tot een hoogte van maximaal 3,00 meter en ruimtelijk afgestemd op de aanwezige omgevingskwaliteiten (landschappelijke inpassing, eventueel stedenbouwkundig ontwerp en cultuurhistorische aspecten).

##### 3.2.2 *Groen*

In aanvulling op c.q. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 dient de ter plaatse van het besluitvlak 'Groen' een aaneengesloten strook van groenvoorzieningen te worden behouden.

##### 3.2.3 *Horeca*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 is ter plaatse van het besluitvlak 'Horeca' toegestaan: een horecabedrijf van categorie 1, 2 en/of 3, met de daarbij behorende bedrijfswoning, erven en terreinen en waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

##### 3.2.4 *Centrale voorzieningen*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 zijn ter plaatse van het besluitsubvlak 'centrale voorzieningen' uitsluitend toegestaan: voorzieningen ten behoeve van en/of gerelateerd aan het bungalowpark c.q. de functie recreatie, zoals receptie-, detailhandels- en horecavoorzieningen, sportvoorzieningen, een zwembad, interne dienstverlening, met de daarbij behorende bedrijfswoningen, erven en terreinen en waterhuishoudkundige, groen-, nuts- en speelvoorzieningen.

##### 3.2.5 *Aan huis verbonden beroep of bedrijf*

In aanvulling op het bepaalde in 3.1 is in woningen het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
- b. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;

- c. degene die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent, is tevens de gebruik(st)er van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgevangen;

#### 3.2.6 *Bed & breakfast*

In aanvulling op het bepaalde in 3.1 is in woningen het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgevangen.

#### 3.2.7 *Openbare ruimte*

In aanvulling op het bepaalde in 3.1 is het toegestaan de openbare ruimte te gebruiken voor/als wegen, fiets- en wandelpaden, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, kruisingen met water en/of spoorwegen en kunstwerken, met dien verstande dat de openbare ruimte niet zodanig mag worden gewijzigd dat daardoor sprake is van een reconstructie van een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder.

### 3.3 **Bouwregels**

Binnen het verordeningengebied bestaande bouwwerken mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van maximaal dezelfde afmetingen.

### 3.4 **Aanvulling op de bouwregels**

#### 3.4.1 *Bedrijf*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Bedrijf' gebouwen worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak', met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde respectievelijk maximaal 6,00 en 10,00 meter mogen bedragen;
- b. per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning', met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 7,00 en 11,00 meter en een bouwdiepte van maximaal 15,00 meter, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde grens van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning';
- c. het bouwvlak voor maximaal 80% mag worden bebouwd.

### 3.4.2 Groen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3 en in afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.8 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Groen' uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter.

### 3.4.3 Horeca

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Horeca' gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde respectievelijk maximaal 6,00 en 10,00 meter mogen bedragen;
- b. per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan, met:
  1. een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 7,00 en 11,00 meter;
  2. een bouwdiepte van maximaal 15,00 meter, gemeten vanuit de voorgevel;
  3. een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup>;
- c. het besluitvlak 'Horeca' voor maximaal 80% mag worden bebouwd.

### 3.4.4 Recreatiewoningen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Recreatie' recreatiewoningen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. recreatiewoningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' en met dien verstande dat geen recreatiewoningen mogen worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'centrale voorzieningen';
- b. het aantal recreatiewoningen ter plaatse van besluitsubvlak 'maximum aantal recreatiewoningen' niet meer mag bedragen dan het aangeduide aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3,00 en 6,00 meter mogen bedragen;
- d. per recreatiewoning één aangebouwd bijgebouw is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6m<sup>2</sup>.

### 3.4.5 Centrale voorzieningen en bedrijfswoningen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Recreatie' bedrijfswoningen worden gebouwd en gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.2.4 bedoelde voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'centrale voorzieningen';
- b. de oppervlakte van een gebouw ten opzichte van de bestaande oppervlakte ten tijde van de vaststelling van deze verordening in totaal met maximaal 20% mag worden vergroot;
- c. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 6,00 en 10,00 meter mogen bedragen;
- d. bedrijfswoningen uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' waarbij maximaal het aantal aangeduide woningen mag worden opgericht, waarbij de volgende bouwregels gelden:
  1. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,50 en 6,50 meter;

2. de inhoud bedraagt maximaal 400 m<sup>3</sup>;
3. per bedrijfswoning mag uitsluitend één aangebouwd bijgebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt en de goothoogte maximaal 2,70 meter.

#### 3.4.6 *Recreatie - Golfterrein*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Recreatie - Golfterrein' gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte aan gebouwen per besluitsubvlak maximaal 2.500m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde respectievelijk maximaal 4,50 en 7,00 meter mogen bedragen;
- c. per besluitsubvlak één bedrijfswoning is toegestaan, met inachtnaam van het bepaalde onder d en e;
- d. voor de bedrijfswoning ter plaatse van het besluitsubvlak 'Bedrijfswoning 1' de volgende bouwregels gelden:
  1. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 6,00 en 10,00 meter;
  2. de dakhelling bedraagt minimaal 12 en maximaal 45 graden;
  3. de inhoud bedraagt maximaal 650 m<sup>3</sup>;
- e. voor de bedrijfswoning ter plaatse van het besluitsubvlak 'Bedrijfswoning 2' de volgende bouwregels gelden:
  1. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 4,50 en 7,00 meter;
  2. de inhoud bedraagt maximaal 450 m<sup>3</sup>.

#### 3.4.7 *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

In aanvulling op het bepaalde in 3.3 mogen bij de bedrijfswoning ter plaatse van de besluitsubvlakken 'Bedrijfswoning 1', 'Bedrijfswoning 2' en 'Bedrijfswoning 3' aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 130 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
  1. garages op ten minste 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
  2. carports achter, maar tot in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan 6,00 meter mag bedragen.

#### 3.4.8 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

In aanvulling op het bepaalde in 3.3 gelden voor het bouwen van nieuwe bouwwerken, geen gebouw zijnde de volgende regels:

- a. behoudens in de openbare ruimte mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
- b. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouw zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3,00 m, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,00 m en daar achter niet meer dan 2,00 m mag bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van lichtmasten in de openbare ruimte maximaal 10,00 m mag bedragen;
  - 3. de bouwhoogte van speelvoorzieningen in de openbare ruimte maximaal 5,00 m mag bedragen.

### 3.5 Veiligheidszone

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 tot en met 3.4 mogen ter plaatse van het besluitsubvlak 'Veiligheidszone' geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

### 3.6 Vrijwaringszone - Weg

#### 3.6.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'Vrijwaringszone - Weg' zijn de gronden mede bestemd voor mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen van de Rijksweg A73, alsmede voor het creëren van een optimale infrastructurele omgeving.

#### 3.6.2 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'Vrijwaringszone - Weg' mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 tot en met 3.4, niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

#### 3.6.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het wegverkeer, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.6.2, voor de bouw van bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. gebouwd wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 tot en met 3.4;
- b. een afstand van minimaal 50 meter wordt aangehouden tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan;
- c. dit vanuit het milieuoogpunt en oogpunt vna verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- d. geen belemmering ontstaat voor beoogde toekomstige infrastructurele uitbreidingen;
- e. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de betreffende weg.

#### 3.6.4 *Bestaande bebouwing*

De in 3.6.3 bedoelde afwijking wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken, of een complex van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning voor het bouwen.

### 3.7 **Afwijken van de gebruiks- en/of bouwregels**

#### 3.7.1 *10%-regeling*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken.

#### 3.7.2 *Oppervlakte recreatiewoningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.4 ten behoeve van vergroting van de oppervlakte van een recreatiewoning, waarbij deze oppervlakte ten opzichte van de bestaande oppervlakte ten tijde van de vaststelling van deze verordening in totaal met maximaal 20% wordt vergroot.

## **Artikel 4      Leiding - Gas**

### **4.1      Gebruiksregels**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 is ter plaatse van het besluitvlak 'Leiding - Gas' mede toegestaan de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met een belemmerende strook ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in artikel 3, dan prevaleert het bepaalde in dit artikel.

### **4.2      Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 tot en met 3.4 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Leiding - Gas' uitsluitend bouwwerken ten dienste van de betreffende gasleiding worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

### **4.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### **4.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *4.4.1    Verboden werken en werkzaamheden*

Ter plaatse van besluitvlak 'Leiding - Gas' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.



#### *4.4.2 Verbod niet van toepassing*

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *4.4.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden onder artikel 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 5      Archeologie**

### **5.1      Bouwregels**

#### *5.1.1      Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden binnen het verordeningengebied, dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### *5.1.2      Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 5.1.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.

#### *5.1.3      Voorschriften aan vergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 5.1.2 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### *5.1.4      Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 5.1.1, 5.1.2 en 5.1.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

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

### 5.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden in het verordeningengebied zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 centimeter;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharderen van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

### 5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.2.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 5.1 van toepassing is;
- f. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- h. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 5.2.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 5.2.1 die betrekking heeft op gronden ter plaatse van het verordeningengebied, dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### *5.2.4 Toepassingscriteria*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien uit het rapport als bedoeld in artikel 5.2.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

#### *5.2.5 Voorschriften aan vergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 5.2.4 onder c, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

## **Hoofdstuk 3          Algemene regels**

### **Artikel 6          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 7      Strijdig gebruik**

Onder gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg;
- b. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- c. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- d. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- e. permanente bewoning van recreatiewoningen;
- f. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf.

## **Artikel 8      Overgangsrecht**

### **8.1      Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van de beheersverordening, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan of die verordening.

**Artikel 9 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening Veegbeheersverordening.