

1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch	10
Artikel 4 Natuur	12
Artikel 5 Wonen - AG	14
Artikel 6 Waarde - Archeologie	20
3 Algemene regels	22
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 9 Parkeerregelgeving	24
4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 10 Overgangsrecht	25
Artikel 11 Slotregel	26

Bijlage 1: Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten (bij wonen)

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Nieuwevaart 89-93 e.o. Sprang-Capelle' van de gemeente Waalwijk.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0867.BPNieuwevaart8993-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwde bijgebouwen:

Een met het hoofd(woon)gebouw verbonden gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofd(woon)gebouw en ten dienste staat van het hoofd(woon)gebouw danwel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofd(woon)gebouw.

1.6 achtergevel:

Geval aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorgevel.

1.7 agrarisch bedrijf:

Bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:

- het telen van gewassen en/of;
- het houden van dieren.

1.8 ambachtelijke bedrijvigheid:

Het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk.

1.9 archeologische waarden:

Waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.10 bebouwing:

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

1.11 bed & breakfast:

Een aan de woonfunctie ondergeschikte vorm van extensieve verblijfsrecreatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of permanente kamerverhuur. Degene die de bed & breakfast voorziening biedt, is tevens de gebruiker van de woning.

1.12 bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten (bij wonen) daaronder niet begrepen.

1.13 bedrijfsmatige activiteiten (bij wonen):

- het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- uitoefening van ambachtelijke bedrijvigheid;

in of bij een woning waarbij de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. Degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert is tevens de gebruiker van de woning.

1.14 beroepsmatige activiteiten (bij wonen):

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Degene die beroepsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de woning.

1.15 bestand bouwwerk:

- a. bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan is gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;
- b. bouwwerk dat aantoonbaar vanaf 1955 aanwezig is.

1.16 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijgebouw:

Gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw dan wel hoofdwoongebouw, onderscheid wordt gemaakt in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

1.19 bouwen:

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

1.20 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 kelder en zolder.

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 cultuurhistorische waarden:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.25 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.26 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 bedrijfsmatige activiteit), daaronder mede begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat met en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen, waaronder in ieder geval onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen.

1.27 dove gevel:

Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.28 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.29 extensief dagrecreatief medegebruik:

Extensieve vorm van dagrecreatie, inclusief de bijbehorende voorzieningen, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is, waaronder in ieder geval wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën of boerengolf.

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting:

Een inrichting waarbij als gevolg van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.32 hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen:

Hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen hoger dan 1,5 meter en het gehele jaar door nodig. Hieronder vallen in ieder geval: ondersteunende kassen, stellingen.

1.33 hoge, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

Hoge, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen hoger dan 1,5 meter en zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Hieronder vallen in ieder geval wandel- en regenkappen, menstoegankelijke tunnels en hagelnetten.

1.34 hoofdgebouw:

Plaats die fungeert als vaste woon- of verblijfplaats en/of het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene.

1.35 hoofdverblijf:

Plaats die fungeert als vaste woon- of verblijfplaats en/of het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene.

1.36 hoofdwoongebouw:

Een gebouw, exclusief aangebouwde bijgebouwen met een woonfunctie, dat door zijn ligging, constructie en/of afmeting onderdeel uitmaakt van een bedrijf en dat bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.37 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één 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 verblijfsrecreatie.

1.38 lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen:

Teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 meter hoogte en het gehele jaar door nodig. Waaronder in ieder geval containerteelt.

1.39 lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

Teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 meter hoogte en zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Waaronder in ieder geval folies en lage tunnels.

1.40 landschappelijke beplanting:

Begroeiingselement in het agrarisch gebied, overwegend bestaande uit opgaande beplanting zonder een hoofdfunctie bosbouw of agrarische houtteelt, waaronder in ieder geval bosschages, houtwallen, houtsingels, hagen, boomgroepen, bomenrijen en solitaire bomen.

1.41 landschapselementen:

De verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

1.42 maximale contour:

Omtrek die (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen regels. Deze omtrek mag geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor hoofd- en bijgebouwen.

1.43 natuurelementen:

Een begroeiingselement en/of abiotisch element in het agrarisch gebied, anders dan overwegend bestaand uit opgaande beplanting, waaronder in ieder geval moerasjes, poelen, overhoeken, steilranden, dat geen agrarische productiefunctie heeft.

1.44 natuurwaarden:

Waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

1.45 omgevingsvergunning:

Een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

1.46 omgevingsvergunning voor het aanleggen:

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

1.47 omgevingsvergunning voor het afwijken:

Omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

1.48 omgevingsvergunning voor het bouwen:

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

1.49 ondergronds bouwen:

Bouwen onder peil.

1.50 open opslag:

Het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van percelen.

1.51 overige teeltondersteunende voorzieningen:

Hieronder worden verstaan vraatnetten en boomteelthekken.

1.52 overkapping met een open constructie:

Een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte ruimte vormt, met maximaal twee wanden die al dan niet tot de constructie zelf behoren. In de zin van dit bestemmingsplan is dit begrip gelijk aan een gebouw.

1.53 peil:

- a. voor een gebouw, gelegen op enig punt op een afstand van 4 meter uit de wegwand:
 - de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde
 - de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in, op of over het water wordt gebouwd
 - het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.54 permanente bewoning:

Bewoning van een kampeermiddel of recreatiewoning als hoofdverblijf.

1.55 prostitutie:

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

1.56 recreatiewoning:

Een gebouw dat wordt gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden door personen of groepen van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.57 seksinrichting:

Een 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, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.58 teeltondersteunende voorzieningen (TOV):

Voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringen van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

1.59 tijdelijke werknemers:

Personen die al dan niet beschikken over een vaste woon- of verblijfplaats elders en vanwege werkzaamheden tijdelijk binnen de gemeente Waalwijk verblijven.

1.60 voorgevel;

Gevel aan de voorzijde van een gebouw en indien aanwezig gerelateerd aan de ligging van de voorgevelrooilijn.

1.61 voorgevelrooilijn woning:

De denkbeeldige lijn die langs de kanten van het bouwvlak wordt getrokken van de naar de openbare weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak tot aan de bestemmingsgrenzen.

1.62 vrijstaand bijgebouw:

Een van het hoofd(woon)gebouw en aangebouwde bijgebouwen vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofd(woon)gebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofd(woon)gebouw.

1.63 waterhuishoudkundige voorzieningen:

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hieronder worden in ieder geval verstaan: infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten.

1.64 weg:

Voor het openbaar verkeer openstaande weg met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden en bermen of zijkanten.

1.65 wegkant:

Kant van de weg.

1.66 werk:

Een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.67 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dan dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.68 zijgevel:

Gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw, niet zijnde voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de bestemmingsgrens:

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens.

de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelsgrens:

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) bouwperceelsgrens.

de afstand tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

breedte/diepte/oppervlak van een bouwwerk:

1. behoudens de hierna genoemde gevallen onder 2 en 3: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), neerwaarts geprojecteerd 1 m boven peil;
2. in geval van een ondergronds bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) 0,5 m onder peil;
3. in geval dat geen sprake is van buitenwerkse gevelvlakken (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren): de neerwaartse projectie van het dak, 1 m boven peil;
4. de totale oppervlakte van bouwwerken wordt bepaald door de som van 1, 2 en 3. Voor zover ondergrondse gebouwen zijn gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) van een bovengronds gebouw, wordt de oppervlakte van het ondergrondse gebouw niet meegeteld met de totale oppervlakte van bouwwerken.

bruto-vloeroppervlak van een gebouw:

Gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies of indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw: tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructies.

de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

diepte van het bouwvlak:

Loodrecht vanaf de lijn waarin de voorgevel van het hoofd(woon)gebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de goothoogte van een maximale contour:

Vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil.

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.

het bebouwingspercentage:

Het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming, of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van het bouwperceel.

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 bouwhoogte van een maximale contour:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, waaronder in ieder geval schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

maximale contour:

Omtrek die (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen regels. Deze omtrek mag geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor hoofd- en bijgebouwen.

de nokhoogte van een bouwwerk:

Vanaf de horizontale snijlijn van twee hellende dakvlakken tot aan het peil.

verticale diepte:

Vanaf onderkant vloer van het ondergronds bouwwerk tot aan het peil.

Bij toepassing van het bepaalde in artikel 2 ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Dakopbouwen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden in algemeen en in het bijzonder voor:
 - beslotenheid, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beslotenheid'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen, te weten vraatnetten en boomteelthekken, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. gronden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- b. gronden ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
- c. gronden voor open opslag;
- d. gronden voor voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hieronder vallen in ieder geval de volgende voorziening: voedersilo/-platen, buitenrijbak voor paarden, mestopslag, hooiopslag, tapmolen, longecirkel, waterbassin;
- e. gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

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

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² al dan niet in de vorm van wegen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beslotenheid':
 1. het verwijderen van landschapselementen;
 2. het verharden van onverharde paden en wegen;
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels en poelen.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in [lid 3.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in [lid 3.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschap-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - medegebruik wonen', het medegebruik voor de functie wonen ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [lid 4.2](#) voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming, in de vorm van gebouwen, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig aangetast mogen worden, onder de volgende voorwaarden:
 1. per 50 ha is niet meer dan één beheersgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m;
- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [lid 4.2](#) voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig aangetast mogen worden, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. gronden voor tuinbouw of (agrarische) houtteelt;
- b. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
- c. open opslag.

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

4.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het vellen of rooien van bos;
- f. het verwijderen van landschapselementen;
- g. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² al dan niet in de vorm van wegen.

4.6.2 Uitzonderingen

Het in [lid 4.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in [lid 4.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden.

Artikel 5 Wonen - AG

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. compensatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - compensatiewoning';
- c. beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. één grondgebonden woning per bouwperceel;
- e. tuinen en erven;
- f. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is maximaal één vrijstaand hoofdgebouw toegestaan;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen de maximale contour worden gebouwd;
- d. de maximale contour wordt bepaald door de leden e tot en met g;
- e. ter plaatse van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de maximale contour de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte';
- f. vanaf de goothoogte zoals in lid e bepaald, wordt dakvlak van de maximale contour bepaald door een hellinghoek van 45 graden tot aan de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- g. indien een hoofdgebouw aanwezig is, dat niet in zijn geheel gesloopt wordt, of voor een hoofdgebouw een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid e en f ook dat de richting van de maximale contour bepaald wordt door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de voorgevelrooilijn is gelegen;
- h. de voorgevel van het hoofdgebouw dient voor minimaal 75% te worden opgericht in de voorgevelrooilijn;
- i. in het verlengde van de zijgevel achter het hoofdgebouw dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet binnen het bouwvlak zijn gelegen;
- j. ter plaatse van het bouwvlak mag de maximale contour worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en de bestaande dakvorm niet verandert;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de voorgevel van het hoofdgebouw als dove gevel te worden uitgevoerd.

5.2.2 Bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn

Voor het bouwen van bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn gelden de volgende bepalingen:

- a. de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevelrooilijn, mag gezamenlijk maximaal 22 m bedragen;
- b. in het verlengde van de zijgevel achter het hoofdgebouw dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet binnen het 'bouwvlak' zijn gelegen;
- c. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40 m;

- d. binnen het 'bouwvlak' mogen bijgebouwen worden gebouwd, mits de maximale contour, zoals bedoeld in lid d en verder in [lid 5.2.1](#), niet wordt overschreden;
- e. op het gedeelte van het bouwperceel buiten het bouwvlak mag de totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen maximaal 50% bedragen. Deze bepaling geldt niet voor het bouwen voor de voorgevelrooilijn;
- f. in aanvulling op het bepaalde in de leden a tot en met e mogen buiten het bouwvlak bijgebouwen worden gebouwd indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. buiten het bouwvlak mag de totale oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel maximaal 70 m² bedragen;
 2. de afstand tot de voorgevel is minimaal 3 m met dien verstande dat een overkapping met een open constructie tot in de voorgevellijn mag worden gebouwd;
 3. op hetzelfde bouwperceel bedraagt de afstand minimaal 1 m tussen:
 - hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen;
 - aangebouwd bijgebouw en vrijstaande bijgebouwen;
 - vrijstaande bijgebouwen onderling.
 4. buiten het bouwvlak bij vrijstaande woningen mogen slechts aan één (verlengde van een) zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen aanwezig zijn;
 5. de goothoogte bedraagt maximaal 3,1 m of ingeval van een aangebouwd bijgebouw waarbij de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1 m, maximaal 0,5 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4 m;
 6. de nokhoogte bedraagt maximaal 5 m;
 7. in afwijking van het bepaalde in sub 5 mag de goothoogte van een overkapping met een open constructie voor zover deze is gelegen op een afstand van minder dan 3 m achter de voorgevelrooilijn, maximaal 3,1 m zijn en dient voorzien te zijn van een plat dak;
 8. de dakhelling van het aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd en de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de steilste dakhelling van het hoofdgebouw;
- g. in afwijking van lid f1 mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - maximaal 200 m² bijgebouwen' buiten het bouwvlak de totale oppervlakte aan bijgebouwen per bouwperceel maximaal 200 m² bedragen;
- h. in afwijking van lid f5, f6 en f7 geldt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding maximaal 200 m² bijgebouwen' dat:
 1. de goothoogte maximaal 4 m bedraagt;
 2. de nokhoogte maximaal 7 m bedraagt.

5.2.3 Bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

Voor het bouwen van bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd binnen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
- b. de diepte mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 0,25 m hoger zijn dan de eerste bouwlaag van de woning, met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- d. de totale breedte mag maximaal 3/5 deel bedragen van het gedeelte van de voorgevel dat in de voorgevelrooilijn valt, met een maximale breedte van 6 m;
- e. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 6 m² bedragen.

5.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan achter de voorgevelrooilijnen;
- b. onverminderd het bepaalde in lid a is ondergronds bouwen toegestaan op plaatsen waar volgens [lid 5.2.1](#) t/m [lid 5.2.3](#) bebouwing is toegestaan, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
- c. de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2,2 m bedragen;
- b. op de gronden vóór de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 1 m bedragen met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen.

5.2.6 Bestaande bouwwerken

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in [lid 5.2.1](#) tot en met [lid 5.2.5](#) wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd. De te slopen bedrijfsbebouwing is hiervan uitgezonderd.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarde van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking energiezuinige woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [lid 5.2.1 sub b](#) voor het vergroten van de woning, waarbij de bestaande inhoud met maximaal 50 m³ of de bestaande oppervlakte met maximaal 15 m² mag worden vergroot, onder de volgende voorwaarden:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend in het kader van het (ver)bouwen van een woning, waarbij de EPC van de woning maximaal 0,5 bedraagt;
- b. door de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4.2 Afwijking rieten kap

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [lid 5.2.1 sub b](#) voor het vergroten van de woning, waarbij de bestaande inhoud met maximaal 50 m³ mag worden vergroot, onder de volgende voorwaarden:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend als bij het (ver)bouwen van een woning een rieten kap wordt gerealiseerd;
- b. door de omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak;
- b. vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van wonen;
- c. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
- d. gronden voor opslag.

5.5.2 Gebruik bijgebouwen

Bij een woning mag de oppervlakte aan aangebouwde bijgebouwen in gebruik voor wonen niet meer bedragen dan 70 m². Overige aangebouwde bijgebouwen dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan de woning.

Voorstaande is niet van toepassing op de te slopen bedrijfsbebouwing aan de Nieuwevaart 89 en 93.

5.5.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden met de bestemming '[Wonen - AG](#)' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - compensatiewoning' is uitsluitend toegestaan indien de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Nieuwevaart 89 en 93 is gesloopt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [lid 5.1](#) onder a en b voor de uitoefening van:

- beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak in het hoofdgebouw;
- beroepsmatige activiteiten in bijgebouw(en) bij het hoofdgebouw;
- bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie;

mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving. Dit betekent onder meer dat:
 1. uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 1 behorende bij deze regels of indien zij niet voorkomen in bijlage 1, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in bijlage 1, mits:
 - het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
 - het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi);
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouwen en/of de bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;

- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijk ontsluitingssituatie;
- d. op het bij de woning behorende bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein;
- f. het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- g. per bouwperceel maximaal 50 m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen;
- h. een combinatie van beroep- en bedrijfsmatige activiteiten en bed & breakfast is toegestaan, maar de totale te gebruiken bebouwing moet beperkt blijven tot de maximale maat van de activiteit welke de meeste ruimte in beslag mag nemen. Bovendien mag per toegestane activiteit de daarvoor toegestane maximale oppervlakte niet worden overschreden.

5.6.2 Afwijking bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [lid 5.1](#) onder a en b voor de uitoefening van bed & breakfast in het hoofdgebouw en in aangebouwde bijgebouw(en) bij het hoofdgebouw, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent onder meer het volgende:
 - 1. het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 - 2. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 3 slaapkamers ten behoeve van maximaal 6 gebruikers toegestaan, waarbij minimaal 1 slaapkamer beschikbaar blijft voor de bewoner(s) van de woning;
 - 3. de maximale verblijfsduur voor gebruikers van de bed & breakfast voorzieningen is één week;
 - 4. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijk werknemers is niet toegestaan;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving. Dit betekent onder meer het volgende:
 - 1. het gebruik moet naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
 - 2. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of de bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - 3. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. op het bij de woning behorende bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein;
- f. geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;

- g. een combinatie van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en bed & breakfast is toegestaan, maar de totale te gebruiken bebouwing moet beperkt blijven tot de maximale maat van de activiteit welke de meeste ruimte in beslag mag nemen. Bovendien mag per toegestane activiteit de daarvoor toegestane maximale oppervlakte niet worden overschreden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar onderdeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld:
 1. bij bodemingrepen in gebieden van archeologische waarde (categorie 2) als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart, indien de omvang van het terrein meer is dan 100 m² en de verstering dieper gaat dan 30 cm;
 2. bij bodemingrepen in gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, (categorie 3) als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart, indien de omvang van het terrein meer is dan 500 m² en de verstering dieper gaat dan 50 cm;
- b. indien uit het in lid a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstering, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaald in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het archeologische bodemarchief te verstoren, te beschadigen of te vernielen, als beschreven in artikel 2.2 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- a. bij bodemingrepen in gebieden van archeologische waarde (categorie 2) als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart, indien de omvang van het terrein meer is dan 100 m² en de verstoring dieper gaat dan 30 cm;
- b. bij bodemingrepen in gebieden met een hoge archeologische verwachtings-waarde, (categorie 3) als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart, indien de omvang van het terrein meer is dan 500 m² en de verstoring dieper gaat dan 50 cm.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in [lid 6.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de in [lid 6.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager 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;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat een bouwvlak, aanduidingsvlak en/of bestemmingsvlak wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Parkeerregelgeving

9.1 Parkeren, laden en lossen

- a. bij een gebruiksverandering of de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorende bouwperceel, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
 1. voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen voor auto's betekent 'in voldoende mate' dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
 2. de afmetingen van de parkeerplaatsen voor auto's dienen te voldoen aan de afmetingen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijk parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
 3. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorende bouwperceel.

9.2 Strijdig gebruik

Als gebruik strijdig met het plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorende bouwperceel overeenkomstig het bepaalde in [lid 9.1 sub a](#) lid 1 en 2;
- b. het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het laden of lossen van goederen aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bouwperceel, indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen.

9.3 Afwijken van de parkeerregels

Het college kan afwijken van het bepaalde in [lid 9.1 sub a](#) ten behoeve van een gebruiksverandering, dan wel de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen, indien het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en voor zover in voldoende mate op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;
- c. geen nadelige beïnvloeding ontstaat van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke verkeerssituatie.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 afwijk 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 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 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 onder 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 onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nieuwevaart 89-93 e.o. Sprang-Capelle'.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van

.....,

DE RAAD VAN WAALWIJK

de griffier,

de voorzitter,