



Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en **speelvoorzieningen**;
- c. kunstwerken;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

Met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. **speelvoorzieningen en kunstwerken 5 m**;
- b. lichtmasten en verkeersinstallaties 10 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3,5 m.

Artikel 13 Groen

- [13.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [13.2 Bouwregels](#)
- [13.3 Omgevingsvergunning](#)
- [13.4 Wijzigingsbevoegdheid](#)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - monument';
- e. nutsvoorzieningen;

Met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

13.3 Omgevingsvergunning

13.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' verboden op de in dit artikel behorende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in de volgende tabel vermelde andere-werken uit te voeren of te doen uitvoeren.

Omgevingsvergunningplichtige andere-werken

Het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en oppervlakte-verhardingen

Het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van

Criteria voor de verlening van de omgevingsvergunning

De landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

De landschappelijke- en natuurwaarden

watergangen	mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren	De landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het vellen en rooien van houtgewas	De landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	De landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Het aanleggen van picknickplaatsen, speel- en/of ligweiden	De landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

13.3.2 Uitzondering

Het onder [13.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor andere-werken:

- a. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- c. die het normale beheer en onderhoud betreffen.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in 'Verkeer'. Met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. het gebruik voor verkeer de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- b. aangetoond is dat door de wijziging de waterhuishouding en verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord;

Artikel 19 Wonen - 1

- [19.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [19.2 Bouwregels](#)
- [19.3 Afwijking van de bouwregels](#)
- [19.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [19.5 Afwijking van de gebruiksregels](#)

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:

‘aaneengebouwd’ aaneengebouwde woningen;

‘twee-aan-een’ twee-aan-een gebouwde woningen;

‘vrijstaand’ vrijstaande woningen;

- b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer dan 35m² mag bedragen;
- c. bestaande woonwagenstandplaats ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- d. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garagebox';
- e. opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f. een tandtechnisch laboratorium ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tandtechnisch laboratorium' met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van het laboratorium niet meer dan 40 m² mag bedragen;
- g. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, religieuze, medische, educatieve en openbare dienstverlening, op de begane grond en verdieping en uitsluitend ter plaatse van 'maatschappelijk';
- h. een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van het kantoor niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';

Met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeeft. Voor het overige mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, behoudens herbouw ter plaatse.

- c. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:

'vrijstaand' aan twee zijden minimaal 2,5 m;

'twee-aan-een' aan één zijde minimaal 2,5 m;

'aaneengebouwd' aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2,5 m;

- d. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 m met dien verstande dat indien de afstand van de voorste bouwperceelgrens tot de achterste bouwperceelgrens minimaal 25 m bedraagt, de diepte van het hoofdgebouw maximaal 15 m mag bedragen.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
- gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- indien een gebouw is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen' is ter plaatse uitsluitend een bijbehorend bouwwerk toegestaan binnen het bouwvlak;

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 19.2.1 en 19.2.2 voldoen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen tevens aan de regels in de hierna opgenomen tabel, tenzij op de verbeelding een andere maatvoering is opgenomen.

	Hoofdgebouw	Bijbehorende bouwwerken en overkappingen
max. goothoogte	6 m	3,3 m
max. bouwhoogte	10 m	5 m
min. inhoud	250 m ³	n.v.t.
min. breedte	6 m	n.v.t.
max. oppervlakte	n.v.t.	70 m ²
max. bebouwingspercentage van het erf	n.v.t.	40%

19.2.3 Garageboxen

Garageboxen voldoen aan de volgende kenmerken:

- de oppervlakte van een garagebox bedraagt maximaal 15 m²;
- de hoogte van een garagebox bedraagt maximaal 3,2 m.

19.2.4 Woonwagenstandplaats

Een woonwagen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per woonwagenstandplaats mag maximaal één woonwagen worden geplaatst;
- b. de goot- en bouwhoogte van een woonwagen bedraagt maximaal 3,5 m respectievelijk 4,5 m;
- c. per woonwagen mag één bijbehorend bouwwerk worden opgericht met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 3,2 m.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

19.3 Afwijking van de bouwregels

19.3.1 Werken en werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [19.2.2](#) onder b voor het verkleinen van de afstand van een bijbehorend bouwwerk of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 20 m² bedraagt;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot aan de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen vóór maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. het bepaalde in artikel [19.3.2](#) van toepassing is.

19.3.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel [19.3.1](#) kan slechts worden verleend, mits:

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

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

19.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken voor het uitoefenen van de in artikel [19.1](#) onder b bedoelde aan huis verbonden beroepen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt;
- b. maximaal 35 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

19.5 Afwijking van de gebruiksregels

19.5.1 Werken en werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [19.1](#):

- a. voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 1. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven worden gebruikt;
 2. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 4. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 5. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
- b. voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed & breakfast, met dien verstande dat:

1. deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
 2. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. voor het gebruik van een woning dan wel de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van inwoning, uitsluitend in verband met mantelzorg, mits het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² bedraagt.

19.5.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel [19.5.1](#) kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 26 Waarde - Archeologie 4

- [26.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [26.2 Bouwregels](#)
- [26.3 Omgevingsvergunning](#)
- [26.4 Omgevingsvergunning](#)
- [26.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Werken en werkzaamheden

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden staan beschreven die blijken de aanvraag zullen verstoord, dient ook te

worden overlegd bij werken en/of werkzaamheden die worden verricht binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats, die als zodanig op de gemeentelijke beleidskaart zijn opgenomen.

26.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid [26.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

26.2.3 Bouwverbod

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

26.3 Omgevingsvergunning

26.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer

bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;

- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter of wanneer er zich er binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt.

26.3.2 Uitzonderingen

Het in lid [26.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

26.3.3 Toelaatbaarheid

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid [26.3.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;

- b. voor zover de in lid [26.3.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.
- c. de vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

26.4 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte meer dan 50 centimeter bedraagt gemeten vanaf 50 centimeter boven het maaiveld of wanneer de bouwwerken zich bevinden binnen een straal van 50 meter van een vindplaats;
- b. aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige;
- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' als bedoeld in artikel [26.1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.