

**Regels
bestemmingsplan
Veenzoom 6**

**NL.IMRO.0342.BPLG0031-0301
maart 2020**

Inhoudsopgave Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3 Agrarisch met waarden	13
Artikel 4 Natuur	15
Artikel 5 Tuin - 1	17
Artikel 6 Tuin - 2	19
Artikel 7 Wonen - 1	20
Artikel 8 Wonen - 2	23
Artikel 9 Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting	27
Artikel 10 Waarde - Archeologie - Lage verwachting	30
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	33
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 12 Algemene bouwregels	34
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	37
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	39
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	40
Artikel 16 Overgangsrecht	40
Artikel 17 Slotregel	40
Bijlagen bij regels	41
Bijlage 1 Visueel ruimtelijke kwaliteit	
Bijlage 2 Te slopen bebouwing	
Bijlage 3 Landschappelijke inpassing	
Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis	

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Veenzoom 6' met identificatienummer NL.IMRO.0342.BPLG0031-0301 van de gemeente Soest.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aan- en uitbouw:**
een aan een hoofdgebouw aangebouwde ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en dat als uitbreiding van de woning dient en door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.6 aan huis gebonden bedrijf:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door de hoofdbewoner, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsmede handelsactiviteiten via internetwinkels, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- 1.7 aan huis gebonden beroep:**
een beroep of 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/of de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend of beroepsmatig verleend door de hoofdbewoner.

1.8 achtergevel:

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- i. paardenhouderij: een productiegerichte paardenhouderij, alsmede een paardenhouderij gericht op verzorgen van oude paarden en pony's (paardenkamp).

1.10 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.11 archeologisch deskundige:

de gemeentelijke archeoloog of een andere door Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.12 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door de gemeente Soest of namens de gemeente Soest door een dienst, bedrijf of instelling, werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

1.15 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage van het bouwperceel, dat mag worden bebouwd, of indien dat in de regels is aangegeven, van het bestemmings- of maatvoeringsvlak.

1.16 bed en breakfast:

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt aan gasten, gerund door de eigenaar of hoofdbewoner van het gebouw.

1.17 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende activiteiten.

1.18 begane grondbouwlaag:

de eerste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.19 Besluit omgevingsrecht:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar het Besluit omgevingsrecht, dient deze regeling te worden gelezen zoals deze luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.20 bestaand:

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en met een vergunning gebouwd;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het betreffende gebruiksverbod.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 bijbehorende bouwwerken:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.25 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.

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

1.30 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.31 cultuurhistorische waarden:

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

1.32 dakkapel:

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

1.33 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen.

1.34 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven of het publiek zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, advies-, en ingenieursbureaus, congres- en vergaderaccommodaties, makelaars, banken en andere financiële dienstverleners, reis- en uitzendbureaubureaus, postkantoren, kapsalons, schoonheidsinstituten, stomerij, en wasserettes.

1.35 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.

1.36 erf- en terreinafscheiding:

een ander bouwwerk, dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

1.37 extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij men vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan sterk beleeft, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen.

1.38 gebouw:

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

1.39 gemeentelijke parkeernorm:

de parkeernorm, zoals vastgelegd in de Nota parkeernormen auto en fiets' (3e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 28 september 2017.

1.40 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.41 horeca:

- a. een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:
 1. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
 2. het verstrekken van nachtverblijf en
 3. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.
- b. tot horeca worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend.

1.42 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.43 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.44 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.45 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.46 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door geologische, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.47 nevenfunctie:

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

1.48 overkapping:

een ander bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand.

1.49 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.50 permanente bewoning:

het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als (hoofd)woonverblijf.

1.51 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 recreatief medegebruik:

gebruik van gronden gericht op (extensieve) dagrecreatie, waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

1.53 ruwvoedergewassen:

gewassen, niet zijnde weidegras, zoals maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.

1.54 schuilstal:

overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.55 staat van bedrijfsactiviteiten aan huis:

de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis, die deel uitmaakt van deze regels.

1.56 verbeelding:

de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen alsmede de aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.57 vlak:

een geografisch bepaald gebied.

1.58 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.59 waardevolle archeologische laag:

de grondlaag in de bodem waarin de archeologische waarden zijn te verwachten.

1.60 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het opvangen en lokaal verwerken van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op perceel. Hierbij valt te denken aan reservoirs voor opvang en hergebruik van hemelwater en voorzieningen voor infiltratie van hemelwater met toebehoren (leidingen, zandvangmatten e.d.).

1.61 wonen:

de bewoning van een woning, inclusief de daarbij behorende al dan niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken, door één huishouden.

1.62 woning:

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

1.63 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels:

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens:** de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelsgrens;
- b. **afstand tussen gebouwen:** de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- c. **bruto vloeroppervlakte van een gebouw:** gemeten (op alle bouwlagen voor zover de hoogte ter plaatse tenminste 1.5 meter bedraagt) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
- d. **netto vloeroppervlakte van een gebouw:** binnen de afgewerkte omtrek wanden, onder aftrek van de in de ruimte uitspringende onderdelen van het gebouw, zoals schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, doch zonder aftrek van plinten en vast meubilair, zoals aanrechten en verwarmingslichamen; de vloeroppervlakte van een verdieping, waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is, wordt buiten beschouwing gelaten;
- e. **dakhelling:** langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f. **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. Indien het terrein voor en achter het bouwwerk niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel; voor de achtergevel liggen in dat geval de goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de goothoogten voor de zijgevels. Zij worden gemeten uit het terrein, aanliggende aan de voorgevel;
- g. **bouwhoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- h. **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;
- i. **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;
- j. **breedte, lengte en diepte van een gebouw:** tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren;

- k. **verticale bouwdiepte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- l. **vloeroppervlakte:** de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. **ondergeschikte bouwonderdelen:** bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;
- b. **het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst** mag niet meer dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang worden gesitueerd. Indien het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst hoger is gelegen dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang, wordt voor het bepalen van de bouw- en goothoogte van een bouwwerk vanaf die hoogte gerekend;
- c. **het peil in andere gevallen** mag niet meer dan 20 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, worden gesitueerd. Indien het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst hoger is gelegen dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang, wordt voor het bepalen van de bouw- of goothoogte van een bouwwerk vanaf die hoogte gerekend.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 3 van de regels;
- b. het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in lid 1.9, onder b, danwel het hobbymatig houden van graasdieren;
- c. behoud en herstel alsmede instandhouding van de voorkomende visueel-ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in Bijlage 1 van de regels;
- d. behoud en herstel van de voorkomende natuurlijke waarden;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'pad' de aanleg van een onverhard en openbaar wandelpad (klompenpad);
- f. ondergeschikte extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- g. kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling;
- h. voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

3.2 Bouwregels

Toegestaan zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter, alsmede maximaal 4 vogelnestkasten op palen tot een maximale bouwhoogte van 5 meter, waarbij elke vogelnestkast gedragen wordt door maximaal één paal.

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

3.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden als bedoeld in artikel 3.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage (uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage);
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanbrengen van oeverbeschoeiing;

- c. het beplanten van gronden van houtgewassen, ter plaatse van de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. de aanleg van verhardingen groter dan 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. omzetten van grasland naar bouwland;
- h. het telen van ruwvoedergewassen als bedoeld in artikel 1.53.

3.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 3.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.
- e. nodig zijn in het kader van het uit te voeren landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat voor de ontwikkeling van de bestemming 'Natuur' wordt uitgegaan van het in Bijlage 3, van deze regels deel uitmakende landschappelijke inpassingsplan;
- b. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
- c. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals duikers, bruggen en stuwen;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'pad' de aanleg van een onverhard en openbaar wandelpad (klompenpad).

4.2 Bouwregels

Op deze gronden gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. op de gronden mogen terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1 meter worden gebouwd;
- c. op deze gronden mogen maximaal 4 vogelnestkasten op palen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 5 meter, waarbij elke vogelnestkast gedragen wordt door maximaal één paal.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparaten met een grotere hoogte of diepte dan 0,75 meter;

- e. het vellen of rooien van bomen en hagen, met dien verstande, dat geen vergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover het betreft de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande bodemgebruik;
- f. het beplanten van gronden met bomen en ander opgaand houtgewas, voor de gronden, die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan niet als zodanig beplant zijn;
- g. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of aanleggen van waterpartijen, waterlopen, sloten en andere wateren.

4.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- d. nodig zijn in het kader van het uit te voeren landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3, teneinde te komen tot een goede landschappelijk inpassing.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in lid 4.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen aanvrager aan de hand van een advies van een deskundige inzake cultuurhistorie, landschap en natuur dient aan te tonen.

Artikel 5 Tuin - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. perceelontsluitingen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Erkers en ingangspartijen:

Uitbouwen, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, buiten het bouwvlak, aan de voorgevel van een woning zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aan de voorgevel is maximaal 1 uitbouw toegestaan;
- b. de breedte van de betreffende uitbouw mag niet meer dan 50% van de breedte van de voorgevel zijn, dan wel niet breder dan het bestaande raam waarvoor de erker in de plaats komt;
- c. de diepte van betreffende uitbouw mag, gerekend vanaf de voorgevel van de woning, niet dieper zijn dan 1,5 meter;
- d. de goothoogte van betreffende uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 meter gemeten vanaf peil;
- e. de bouwhoogte van betreffende uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter tot een maximum van 4 meter gemeten vanaf peil;
- f. de oppervlakte van betreffende uitbouw wordt meegeteld bij de maximale bebouwing zoals bedoeld in lid 7.2.2.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken:

- a. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand' mag de bestaande goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet worden verhoogd.

5.2.3 Andere bouwwerken:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:

andere bouwwerken	voor de voorgevel hoofdgebouw	achter de voorgevel hoofdgebouw
vlaggenmasten	8 meter	8 meter
perceelafscheidings	1 meter	2 meter
overige andere bouwwerken	1 meter	2 meter

- b. een overkapping boven de voordeur is toegestaan, mits:
 1. de breedte maximaal 120% bedraagt van de breedte van de entreepartij;
 2. de horizontale diepte niet meer dan 1,50 meter bedraagt, gemeten uit de voorgevel van het gebouw waaraan wordt

- aangebouwd;
3. het om een open constructie zonder zijwanden gaat;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

Artikel 6 Tuin - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het open en vrij houden van bebouwing ten behoeve van het zicht vanaf de Veenzoom op het achterland, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - openheid'.

6.2 Bouwregels

De bestemming 'Tuin - 2' mag niet worden bebouwd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - openheid' worden niet aangemerkt als erf zoals bedoeld in artikel 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, waarmee vergunningsvrije bouwwerken niet zijn toegestaan.

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

6.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in gronden als bedoeld in artikel 6.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage (uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage);
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- c. het beplanten van gronden van houtgewassen, ter plaatse van de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. de aanleg van verhardingen meer dan 50 m² (zoals terrassen en tuinpaden).

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en ontsluitingsverhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken;
- f. overige voorzieningen, zoals groen-, nuts- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 *Hoofdgebouwen met uitbouwen:*

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen alleen vrijstaande eengezinshuizen betreffen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 6 meter bedragen.

7.2.2 *Bijbehorende bouwwerken:*

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen en overkappingen) mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bijbehorend bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
gebouwen	3 meter	5 meter
overkappingen	3 meter	5 meter

- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand' mag de bestaande goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet worden verhoogd;
- e. van bijbehorende bouwwerken mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die vanaf een hoogte van 3 meter op de zijdelingse perceelsgrenzen onder een hoek van 52 graden met de

horizon omhoog lopen.

7.2.3 *Andere bouwwerken:*

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

situering	bouwhoogte
voor de gevel van het hoofdgebouw	1 meter
achter de gevel van het hoofdgebouw	2 meter

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1, onder d teneinde een hogere goothoogte bij de woning toe te staan tot maximaal 6 meter, indien dit om ruimtelijke/architectonische redenen gewenst is;
- b. lid 7.2.2, onder c teneinde een hogere goothoogte van bijbehorende bouwwerken toe te staan tot maximaal 4 meter, indien dit om ruimtelijke/architectonische redenen gewenst is.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Parkeren*

Voor het parkeren dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen.

7.4.2 *Uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis*

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het beroep- of bedrijf aan huis door de hoofdbewoner wordt uitgeoefend;
- b. in het kader van een beroep of bedrijf aan huis mogen maximaal 2 personen in de woning werkzaam zijn;
- c. uitsluitend beroeps- en bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' in Bijlage 4;
- d. er geen horeca of detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. door de bedrijvigheid geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat, behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in het openbaar gebied rond de betreffende kleinschalige bedrijvigheid mogen plaatsvinden;
- f. er geen reclame wordt gemaakt aan of bij het pand, met uitzondering van een klein bord, met een maximale oppervlakte van 0,5 m², voor de mededeling van het beroep, de openingstijden etc.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 *Vestiging van een andere beroep- of bedrijfsactiviteit*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.2, en de vestiging toestaan van een beroep- of bedrijfsactiviteit die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' is genoemd maar die naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden vergeleken met een rechtstreeks toegelaten beroeps- of bedrijfsactiviteit.

7.5.2 *Nevenfuncties bij woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van het toestaan van een recreatiewoning, kleinschalige horeca en bed en breakfast, als nevenactiviteiten bij woningen, met inachtneming van het volgende;

- a. de activiteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder c van dit lid wordt voldaan;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publiek- en/of verkeersaantrekkende werking;
- f. voor het parkeren dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen;
- g. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en andere bouwwerken ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- h. per activiteit mag maximaal 50 m² netto vloeroppervlak van een bestaand gebouw in gebruik worden genomen;
- i. bij een combinatie van activiteiten mag het gezamenlijk netto vloeroppervlak eveneens niet meer bedragen dan 50 m²;
- j. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen advies aan te tonen dat wordt voldaan aan het bepaalde in dit lid.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis;

met de daarbij behorende:

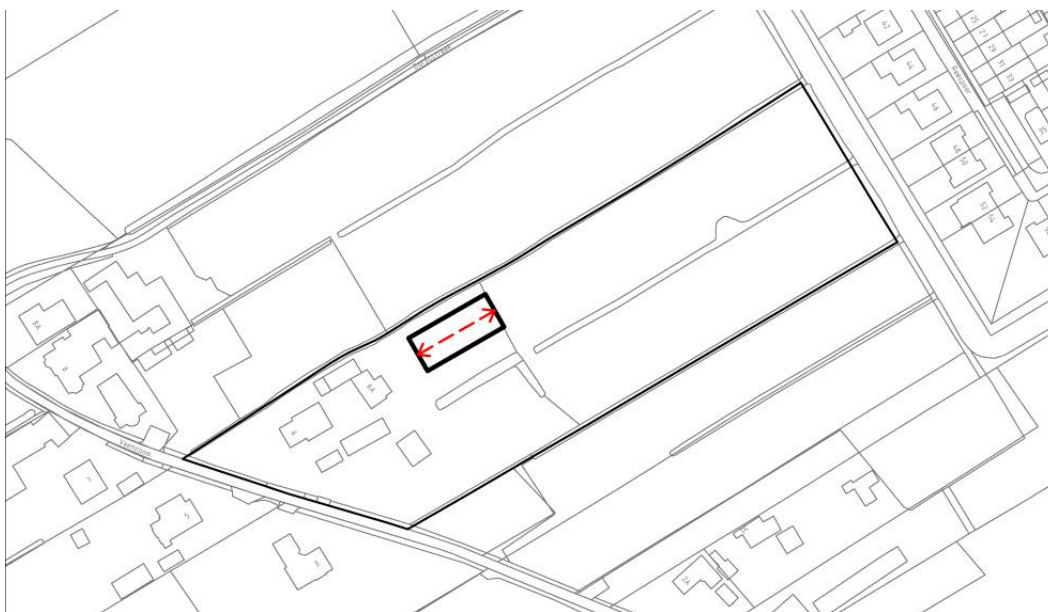
- c. tuinen, erven en ontsluitingsverhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken;
- f. overige voorzieningen, zoals groen-, nuts- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Hoofdgebouwen met uitbouwen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' uitsluitend kan worden verleend onder de voorwaarde dat met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden niet eerder mag worden gestart dan:
 - 1. nadat de gebouwen welke zijn opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels zijn gesloopt én;
 - 2. nadat in het plangebied het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels is uitgevoerd;
- b. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 120 m² bedragen;
- c. het hoofdgebouw mag alleen een vrijstaande eengezinswoning betreffen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevel' wordt de hoofdentree van het hoofdgebouw gesitueerd;
- f. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 6 meter bedragen;
- g. voor het hoofdgebouw geldt dat dit met een kap moet worden uitgevoerd, bestaande uit twee hellende dakvlakken, onder een hellingshoek van maximaal 52 graden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' geldt dat de nokrichting voor het hoofdgebouw dient te lopen zoals hierna in de figuur is aangegeven:



8.2.2 *Bijbehorende bouwwerken:*

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen en overkappingen) mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bijbehorend bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
gebouwen	3 meter	5 meter
overkappingen	3 meter	5 meter

- d. van bijbehorende bouwwerken mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die vanaf een hoogte van 3 meter op de zijdelingse perceelsgrenzen onder een hoek van 52 graden met de horizon omhoog lopen.

8.2.3 *Andere bouwwerken:*

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

situering	bouwhoogte
voor de gevel van het hoofdgebouw	1 meter
achter de gevel van het hoofdgebouw	2 meter

8.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.1, onder d teneinde een hogere goothoogte bij de woning toe te staan tot maximaal 6 meter, indien dit om ruimtelijke/architectonische redenen gewenst is;
- b. lid 8.2.2, onder c teneinde een hogere goothoogte van bijbehorende bouwwerken toe te staan tot maximaal 4 meter, indien dit om ruimtelijke/architectonische redenen gewenst is.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan, nadat de bebouwing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels is gesloopt én de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan dat in Bijlage 3 van de regels is opgenomen.

8.4.2 *Parkeren*

Voor het parkeren dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen.

8.4.3 *Uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis*

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het beroep- of bedrijf aan huis door de hoofdbewoner wordt uitgeoefend;
- b. in het kader van een beroep of bedrijf aan huis mogen maximaal 2 personen in de woning werkzaam zijn;
- c. uitsluitend beroeps- en bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' in Bijlage 4;
- d. er geen horeca of detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. door de bedrijvigheid geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat, behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in het openbaar gebied rond de betreffende kleinschalige bedrijvigheid mogen plaatsvinden;
- f. er geen reclame wordt gemaakt aan of bij het pand, met uitzondering van een klein bord, met een maximale oppervlakte van 0,5 m², voor de mededeling van het beroep, de openingstijden etc.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 *Vestiging van een andere beroep- of bedrijfsactiviteit*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4.3, en de vestiging toestaan van een beroep- of bedrijfsactiviteit die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' is genoemd maar die naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden vergeleken met een rechtstreeks toegelaten beroeps- of bedrijfsactiviteit.

8.5.2 *Nevenfuncties bij woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van het toestaan van een recreatiewoning, kleinschalige horeca en bed en breakfast, als nevenactiviteiten bij woningen, met inachtneming van het volgende;

- a. de activiteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder c van dit lid wordt voldaan;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publiek- en/of verkeersaantrekkende werking;
- f. voor het parkeren dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen;
- g. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en andere bouwwerken ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- h. per activiteit mag maximaal 50 m² netto vloeroppervlak van een bestaand gebouw in gebruik worden genomen;
- i. bij een combinatie van activiteiten mag het gezamenlijk netto vloeroppervlak eveneens niet meer bedragen dan 50 m²;
- j. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen advies aan te tonen dat wordt voldaan aan het bepaalde in dit lid.

Artikel 9 Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' mede bestemde gronden is het verboden om zonder een afwijking zoals bedoeld in lid 9.3 te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

9.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- b. bebouwing op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd;
- c. bebouwing waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- d. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid, of;
- f. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 9.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

9.3.2 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan onder beperkingen afwijken en de volgende regels aan de afwijking verbinden:

- a. de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de afwijking moeten worden verbonden.

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

9.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- c. de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 500 m² zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- f. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- g. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. andere groundbewerkingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.

9.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 9.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die normale onderhoud betreffen, of;

- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- c. die het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- d. die een oppervlakte van 500 m² of minder beslaan, of;
- e. die zijn voorzien op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd, of;
- f. waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

9.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in lid 9.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

9.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - Lage verwachting

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie - Lage verwachting' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie - Lage verwachting' mede bestemde gronden is het verboden om zonder een afwijking zoals bedoeld in lid 10.3 te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- b. bebouwing op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd;
- c. bebouwing waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- d. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid, of;
- f. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 10.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

10.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan onder beperkingen afwijken en de volgende regels aan de afwijking verbinden:

- a. de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de afwijking moeten worden verbonden.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie - Lage verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- c. de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 10.000 m² zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- f. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- g. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. andere groundbewerkingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die normale onderhoud betreffen, of;

- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- c. die het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- d. die een oppervlakte van 10.000 m² of minder beslaan, of;
- e. die zijn voorzien op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd, of;
- f. waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

10.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in lid 10.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

10.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie - Lage verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

12.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 van de WABO is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 van de WABO is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in artikel 16.1 in de regels van dit plan niet van toepassing.

12.3 Onderkeldering van gebouwen

Daar waar volgens deze regels woningen zijn toegestaan, mag tevens onderkelderd worden. Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de verticale bouwdiepte mag maximaal 3,3 meter bedragen;
- b. het deel van de kelder, dat verder reikt dan het oppervlak van het gebouw vanaf peil wordt meegeteld bij de oppervlaktebebouwing buiten het bouwvlak, bedraagt niet meer dan de maxima zoals deze zijn gesteld in de daar voorkomende bestemming;
- c. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel van de kelder worden gebouwd;
- d. toelaatbaar zijn uitsluitend ondergrondse ruimten, die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) bergruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen.

12.4 Parkeervoorzieningen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als bij nieuwbouw wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- b. Ondergrondse parkeervoorzieningen kunnen gerealiseerd worden in een kelder, mits de parkeervoorziening binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.

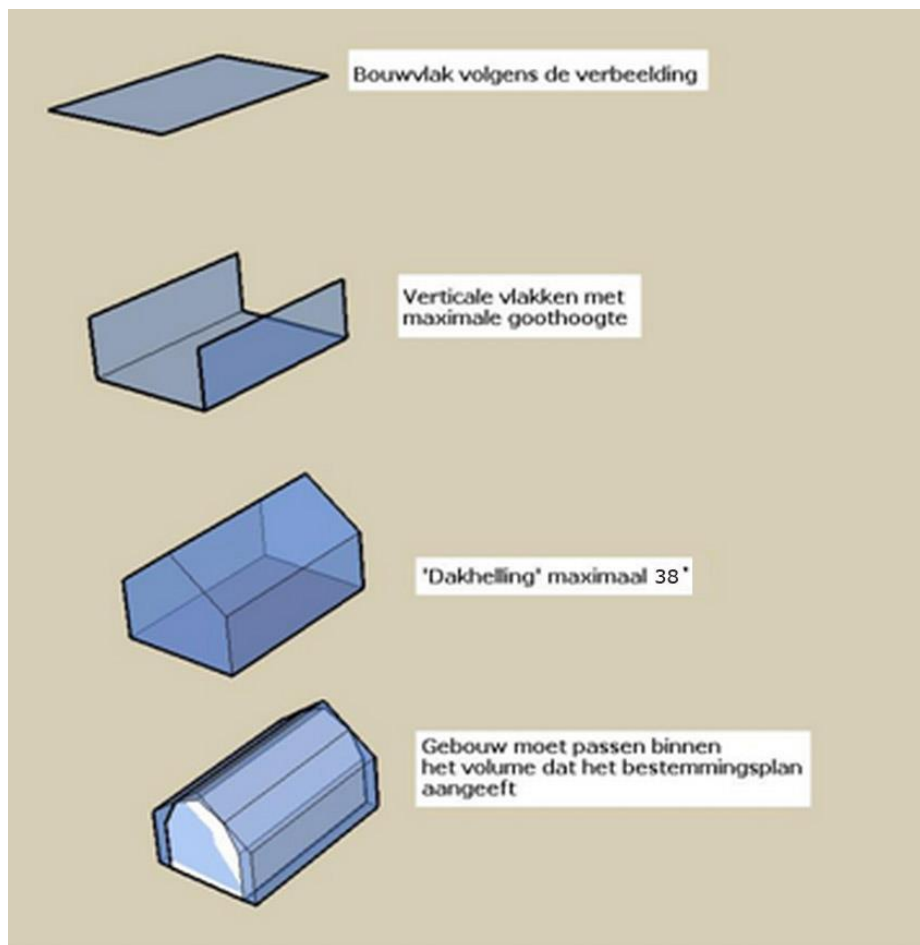
12.5 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen in hoofdstuk 2 en algemene bouwregels in artikel 12 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.6 Maximum goothoogte

- a. Van een gebouw waarvoor geen bouwvlak is opgenomen en waarvan de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de denkbeeldige verticale vlakken waarin de twee langste gevels van het bouwwerk liggen onder een hoek van 142° snijden ter hoogte van de maximum goothoogte. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakkapellen en goten (zie toelichting in lid 12.7: figuur maximale goothoogte);
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot het uiterlijk, de afmeting en de plaatsing van dakkapellen.

12.7 Figuur maximale goothoogte



Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Onverminderd het bepaalde in artikel 16 (Overgangsrecht) is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.

13.2 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens het plan;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerking of het beheer van de bestemming;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte;
- d. het gebruik van bed & breakfastkamers, kampeerboerderijen, zomer- en recreatiewoningen, stacaravans, kampeermiddelen en voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen voor permanente bewoning.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan mits dit stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht:

- a. voor het overschrijden van bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2.00 meter bedraagt;
- b. voor het overschrijden van voorgeschreven maten en percentages tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- c. voor het toestaan van bijzondere dakvormen;
- d. voor het bouwen van portieken, liftschachten en stedenbouwkundige accenten;
- e. voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken bij een woning voor de stalling van scootmobielen of daaraan gelijk te stellen vervoersmiddelen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3.00 m en de oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- f. voor het plaatsen van beeldende kunstwerken met een maximale bouwhoogte van 5.00 m.

14.2 Criteria

Er wordt niet afgeweken als bedoeld in lid 14.1, indien daardoor afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.3 Kangoeroewoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan teneinde in een woning een kangoeroewoning toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de kangoeroewoning deel uitmaakt van een grotere woning, maar als zelfstandige wooneenheid is aan te merken en daarmee fysiek één geheel vormt;
- b. de kangoeroewoning geen eigen woonadres krijgt;
- c. per eengezinshuis maximaal één kangoeroewoning is toegestaan;
- d. het geheel van de oorspronkelijke woning/kangoeroewoning past binnen de maatvoering van de woning, zoals die is opgenomen in de bouwregels van het bestemmingsplan;
- e. de voor de kangoeroewoning benodigde parkeervoorzieningen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. ten behoeve van de afwijking een ruimtelijke onderbouwing wordt ingediend;
- g. de woonoppervlakte van de kangoeroewoning maximaal 30% van het totale woonoppervlak bedraagt;
- h. de kangoeroewoning slechts wordt toegestaan onder de bij de omgevingsvergunning te stellen verplichting, dat de aanvrager schriftelijk verklaart te voldoen aan het bepaalde in dit lid.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Overschrijding van bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de begrenzing van bestemmings- en bouwvlakken wijzigen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken en zones niet meer dan 20% wordt verkleind of vergroot.

15.2 Wijzigen van Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de van deze regels deel uit makende 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' als bedoeld in bijlage 4 wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

15.3 Wijzigen van Beleidsnota parkeernormen en parkeersfonds

Burgemeester en wethouders kunnen voor het toepassen van de gemeentelijke parkeernorm het bestemmingsplan, voor wat betreft artikel 1.39 wijzigen voor zover dit nodig is in verband met een nieuwe door de gemeenteraad vastgestelde nota 'Parkeernormen auto en fiets' (3e herziening).

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

16.2 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 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

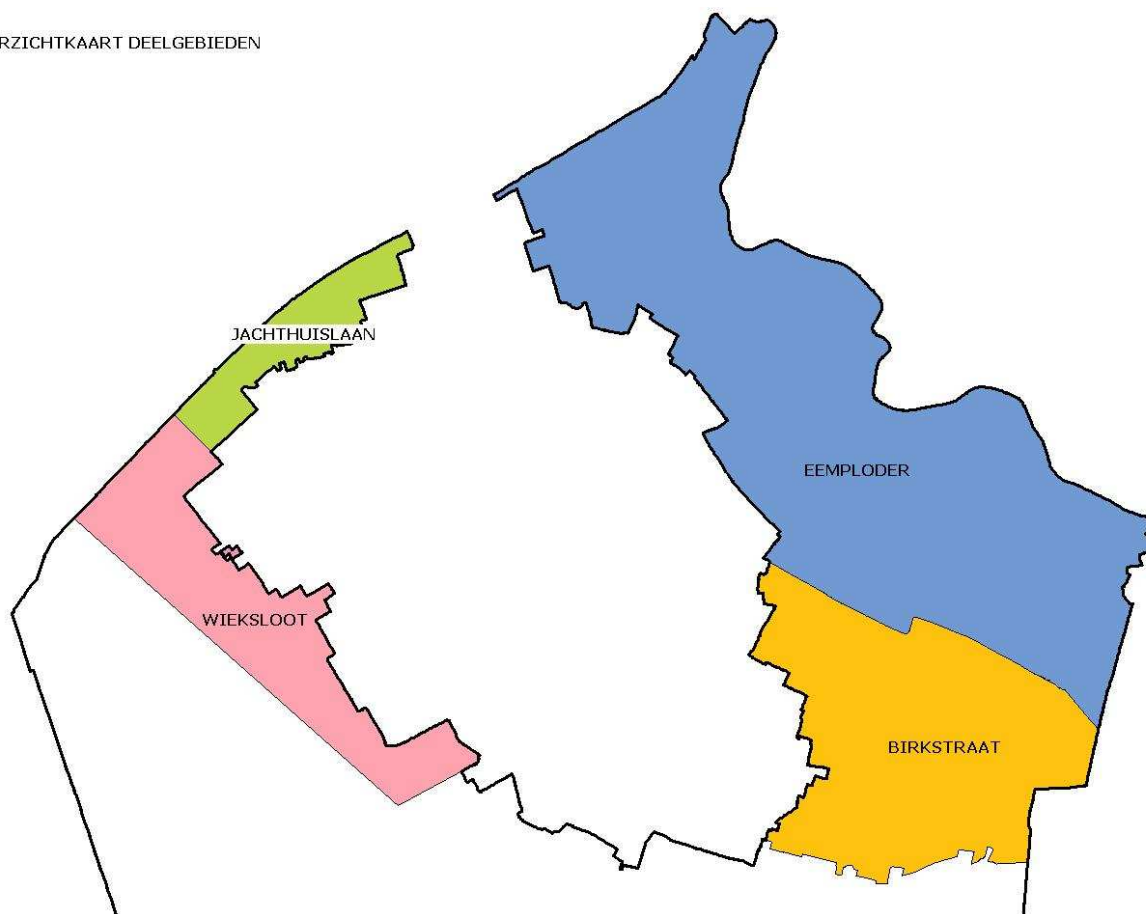
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Veenzoom 6'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Visueel ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader per deelgebied (zie overzichtkaart)

OVERZICHTKAART DEELGEBIEDEN



4. Wieksloot

Bestaande visueel-ruimtelijke kwaliteit

Het Wiekslootgebied kenmerkt zich door lintbebouwing, met voornamelijk woningen, met veel doorzichten naar het agrarische coulisselandschap tussen de Wieksloot en de dorpsrand. Het landschap is kleinschalig met veel lijnvormige beplantingen en bospercelen. Het opgaande groen langs de dorpsrand van Soest draagt in belangrijke mate bij aan de beeldkwaliteit (minder harde bebouwingsrand).

Gewenste beeldkwaliteit ontwikkelingen

Voor het Wiekslootgebied gelden de volgende aandachtspunten voor de gewenste beeldkwaliteit:

- Behoud van groen langs dorpsrand.
- Behoud lijnvormige beplantingselementen en bosgebieden.
- Behoud open zichtrelaties, zowel vanaf Wieksloterweg als vanaf de wegen haaks daarop.
- Hoofdgebouwen naar Wieksloterweg gericht, met de langste gevel in de richting van de verkaveling (indien toch een dwarshuis dan maximaal 10 meter breed).
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

Bij nieuwe bebouwing gelden aanvullend de volgende aandachtspunten:

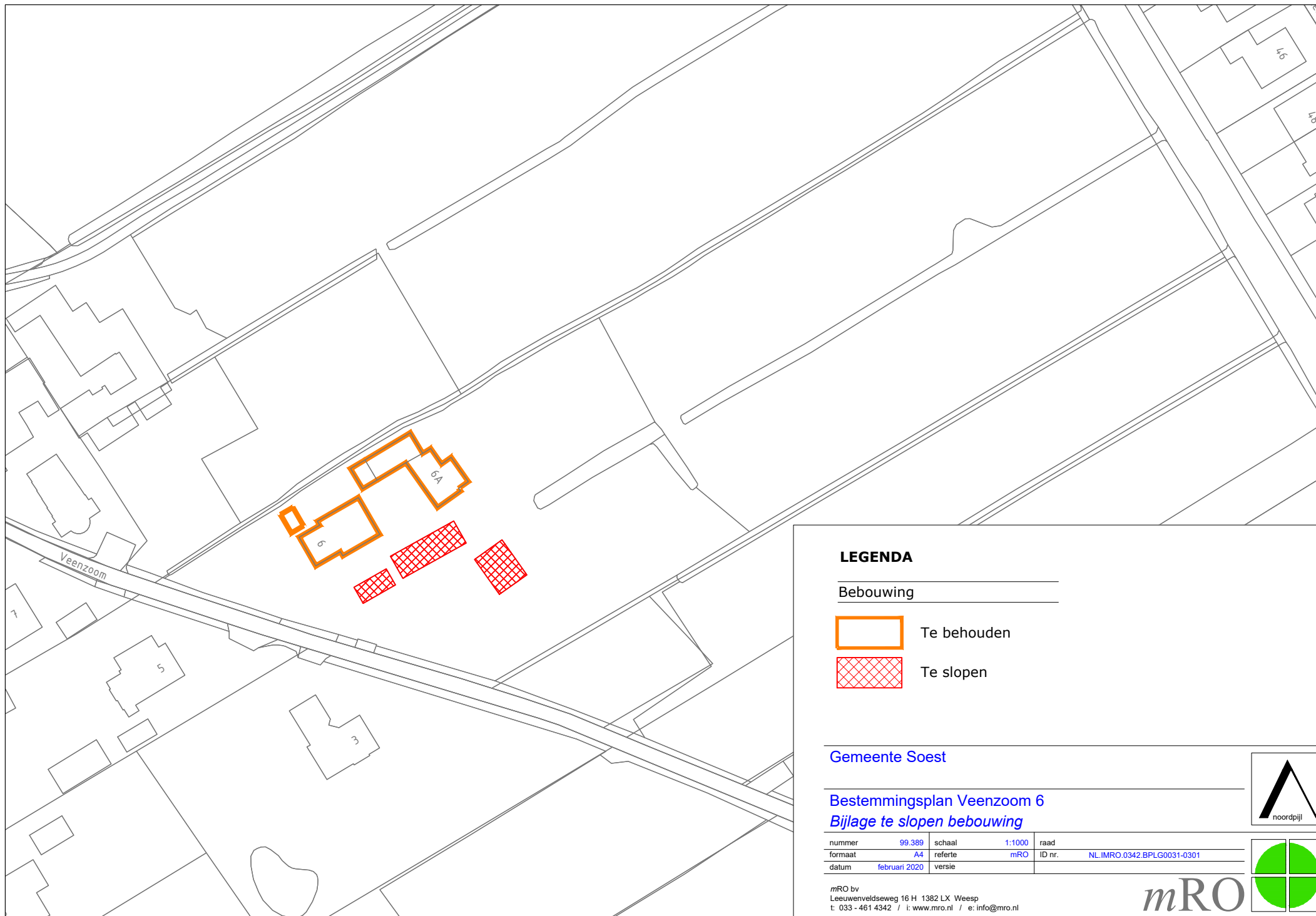
- Schaal en maat conform bestaande bebouwing.
- Bebouwing in één laag met kap.
- Eigentijdse vormgeving toestaan.
- Samenhang tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen.

Functioneel ruimtelijke aspecten

- Strokenverkaveling beschermen.
- Ruimte voor ruimte.
- Verbreding en biologische landbouw.
- Natuur deels primaire functie binnen EHS, deels ontwikkelen middels rood voor groen, deels agrarische natuurontwikkeling.
- Recreatief medegebruik landelijk gebied en recreatieve dorpsrandfuncties.
- Fietsverbinding langs Praamgracht

Sommige ontwikkelingen hebben gevolgen voor de hoeveelheid verkeer op de Wieksloterweg. Als ontwikkelingen toegestaan worden moet daarmee rekening gehouden worden.

Bijlage 2 Te slopen bebouwing



LEGENDA

Bebouwing



Te behouden



Te slopen

Gemeente Soest

Bestemmingsplan Veenzoom 6 *Bijlage te slopen bebouwing*

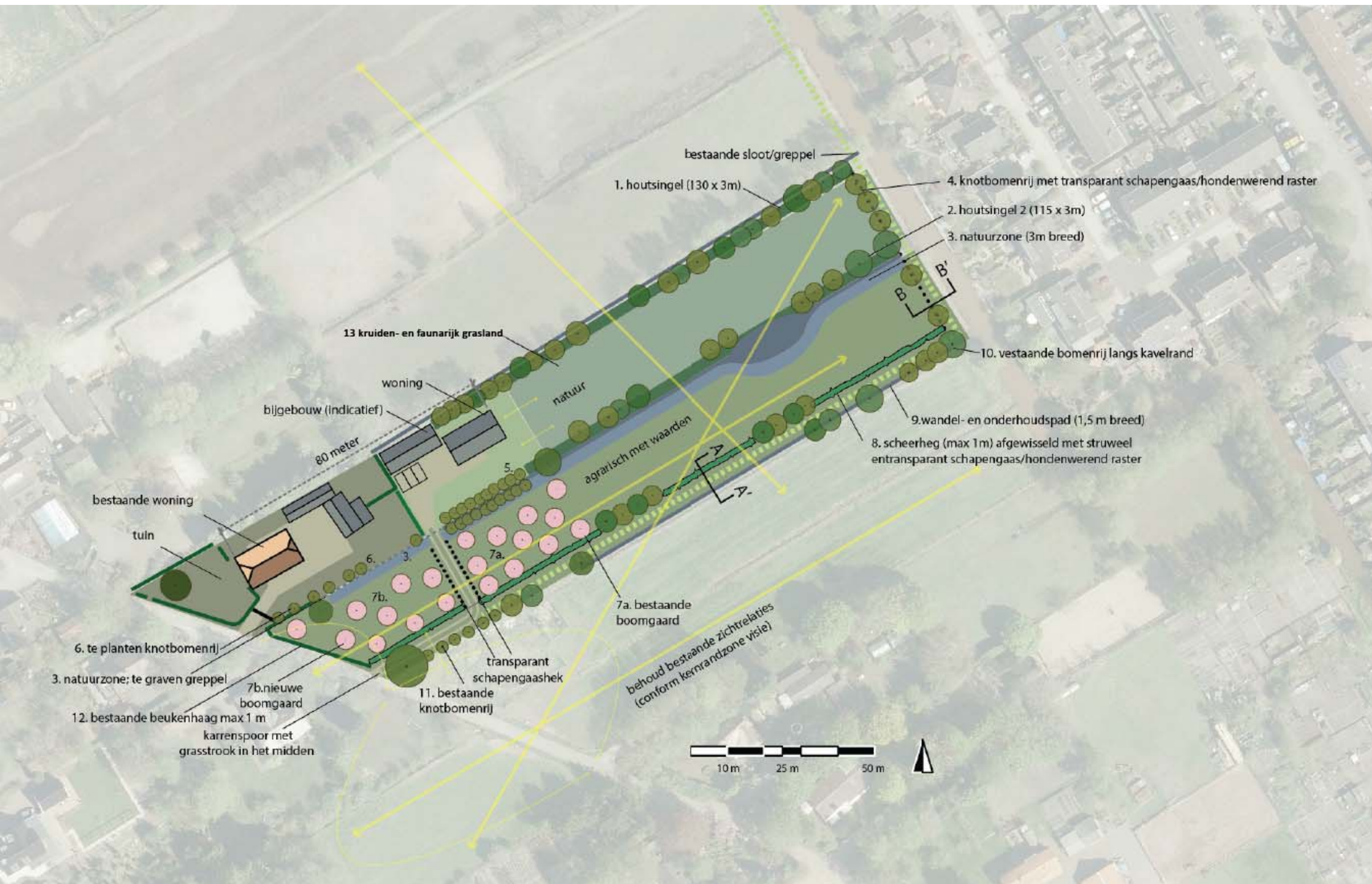
nummer	99.389	schaal	1:1000	raad	
formaat	A4	referte	mRO	ID nr.	NL.IMRO.0342.BPLG0031-0301
datum	februari 2020	versie			

mRO bv
Leeuwenveldseweg 16 H 1382 LX Weesp
t: 033 - 461 4342 / i: www.mro.nl / e: info@mro.nl

mRO



Bijlage 3 Landschappelijke inpassing



Toelichting bij schets, inrichtings- en beheer voorstel

1. Houtsingel 1 (130 m x 3 m, reeds aangelegd en aangeplant)

Inrichting:

Oud raster openbreken.

Slootkant afgraven/omvormen tot natuuroever (incl. verwijderen opslag van Amerikaanse vogelkers).

Vrijkomende grond verwerken in directe omgeving.

Zwarte els planten, plantafstand 6 m.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad).

Beheer:

Jaarlijks raster onderhouden.

Jaarlijks sloot schonen en natuuroever maaien/afvoeren maaisel.

Hakhout (elzenstobbes) afzetten, 1x/10 jaar en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan. Open stukken vrijhouden van opgaande beplanting in verband met behoud zichtrelatie kernrandzonevisie

2. Houtsingel 2 (115 m x 3 m, reeds aangelegd en aangeplant)

Inrichting:

Oud raster openbreken.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad).

Beheer:

Jaarlijks raster onderhouden.

Hakhout afzetten, 1x/10 jaar en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi) werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

Open stukken vrijhouden van opgaande beplanting in verband met behoud zichtrelatie kernrandzonevisie.

3. Natuurzone met bestaande sloot (140 m) en nieuw te graven greppel (40 m) en poel (125 m²)

Inrichting:

Bestaande poel uitbaggeren en vrijkomende bagger verwerken in directe omgeving. Bestaande poel uitbreiden tot een wateroppervlak van 125 m², vrijkomende grond verwerken in directe omgeving.

Sloot afdammen aan noordoostzijde en overloop maken.

Slootkant afgraven/omvormen tot natuuroever voor meerdere soorten zoals kikkers en salamanders.

Flauwe oever aan de zonzijde. Het gebied rondom het water een stuk opener houden, zodat er meer zonlicht op het water kan schijnen. (incl. verwijderen opslag van Amerikaanse vogelkers), vrijkomende grond verwerken in directe omgeving.

Slootkant afgraven/omvormen tot natuuroever, vrijkomende grond verwerken in directe omgeving

Greppel afgraven en vrijkomende grond verwerken in directe omgeving. Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad).

Beheer:

Jaarlijks raster onderhouden.

Jaarlijks sloot schonen en oever maaien/afvoeren maaisel.

Poel schonen (1x/3jaar) en natuuroever en greppel jaarlijks 1x maaien/afvoeren maaisel.

4. Knotbomenrij met transparant schapengaas/hondenwerend raster (5 stuks, reeds aangelegd en aangeplant)

Inrichting:

Aanplant 5 (knot)bomen (schietwilg), conform rechtelijke uitspraak zaaknummer URT16/5652 WABOA V147 .

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad) (bestaand).

Plaats schapengaas/hondenwerend raster. Het transparant schapengaas/hondenwerend raster faciliteert doorgangen voor kleine grondgebonden diersoorten.

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken

vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

5. Bestaande dubbele knotbomenrij (2x 25m)

Inrichting:

Aanplant 10 (knot)bomen (schietwilg), plantafstand 3 m (bestaand) per bomenrij.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad) (bestaand).

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

6. Enkele knotbomenrij (45m)

Inrichting:

Aanplant 7 (knot)bomen (schietwilg), plantafstand variërend.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad) (bestaand).

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

7a. Bestaande hoogstamboomgaard aanvullen met nieuwe aanplant (7b)

Inrichting:

Aanplant 11 bomen (bestaand).

Aanplant nieuwe 8 hoogstamfruitbomen (soort naar keuze).

Boombeschermers plaatsen rond fruitbomen teneinde maaischade te voorkomen.

Beheer:

Jaarlijks boombeschermers nalopen.

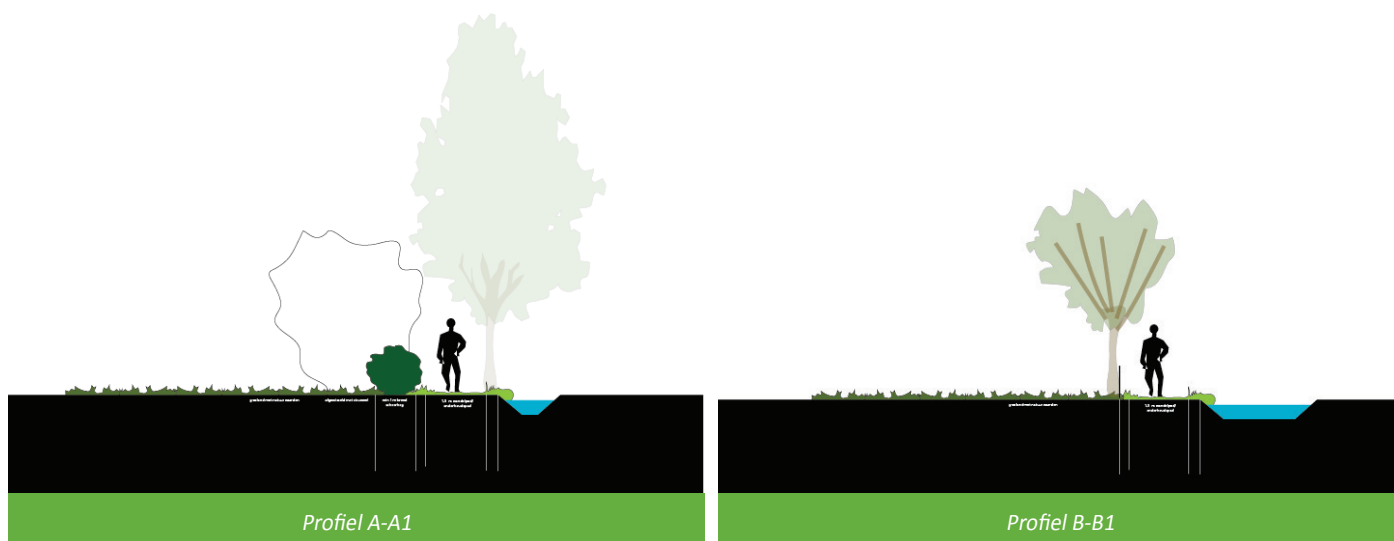
Hoogstamfruitbomen snoeien 1x/2jaar, vrijkomend (tak)hout verwerken.

8. Scheerheg (140 m) met transparant schapengaas/hondenwerend raster, afgewisseld met struweel (35m)

Inrichting:

Aanplant scheerheg afgewisseld met struweel.

Plaats schapengaas/hondenwerend raster. Het transparant schapengaas/hondenwerend raster faciliteert



doorgangen voor kleine grondgebonden diersoorten.

Beheer:

Scheerheg jaarlijks snoeien/scheren tot een minimale hoogte 0,80 meter en aan de zijde van het pad. De ander zijde kan vanwege behoud natuurwaarden 1x in de 2 jaar gesnoeid/gescheurd worden, bij voorkeur in late herfst.

Stuweel kan vrij uitgroeien en wordt eens in de 7 jaar gefaseerd teruggezet. De versturende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden.

Open stukken vrijhouden van opgaande beplanting in verband met behoud zichtrelatie kernrandzonevisie.

9. Wandel- en onderhoudspad (240 m) aanleggen

Inrichting: Inzaaien grasstrook van 1,5 meter breed.

Beheer: Tijdens het groeiseizoen maandelijks maaien van het graspad met een minimale breedte van 90 centimeter.

Overige grasstrook jaarlijks maaien en maaisel afvoeren.

10. Bestaande bomenrij langs kavelrand aanvullen met een (groep) bomen

Inrichting:

Aanplant 10 inheemse bomen naar keuze (suggesties: zwarte els, lijsterbes en berk, plantafstand varieert, zodat doorzichten behouden blijft en de ruimtelijkheid van het landschap bevorderd wordt.

Minimale afstand is de maximale breedte in volwassen vorm.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad)

Beheer: Snoei op visuele beoordeling.

11. Bestaande knotbomenrij (35m)

Inrichting:

Aanplant 10 (knot)bomen (schietwilg) (bestaand)

Verwijderen laurier.

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken vrijkomend (tak)hout. De versturende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

12. Bestaande beukenhaag

Inrichting:

Bestaande beukenhaag terugzeggen tot 1m hoogte.

Op den duur beukenhaag vervangen door veldesdoorn om verschil tussen tuin en landschap versterken.

Beheer:

Jaarlijks terugsnoeien tot 1 meter hoogte.

13. Kruiden- en faunairijk grasland

Inrichting:

Kruiden- en faunairijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen.

Doelen van Beheer:

- A. Zorgen voor een kruidenrijke vegetaties en tegengaan van strooiselophoping, verruiging en verbossing,
- B. Zorgen voor kleinschalige structuurvariatie, om ruimte te bieden aan allerlei diergroepen (dagvlinders en andere insecten, reptielen, vogels e.d.),
- C. In gebieden die belangrijk zijn voor weidevogels zorgen voor een gunstige vegetatiestructuur en voldoende voedselaanbod voor deze groep.

Het beheer is bedoeld voor situaties die min of meer stabiel zijn. De abiotische omstandigheden zijn dan op orde. Het beheer van kruiden- en faunairijk grasland bestaat meestal uit vrij extensief beweiden, en soms uit hooien met na-weiden. Bij beweiden is de kans op een meer gevarieerde structuur groter dan bij maaien. Specifieke maatregelen zijn te vinden op:

https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2018/11/aanpassing-beheeradvies-N12.02-kruidenenfaunairijk-grasland-definitief15102018_wijzigingen_verwerkt.pdf

Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1

Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

Nadere toelichting 'Staat van bedrijfsactiviteiten – aan huis'

1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

2. Toepassing Staat van bedrijfsactiviteiten 'aan huis'

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten – aan huis' (Svb 'aan huis') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009). Daarbij is gebruik gemaakt van tabel (lijst) 1 uit de publicatie.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier.

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'aan huis' onderscheidt een tweetal milieucategorieën, afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk, te weten categorie 1 (richtafstand 10 m) en categorie 2 (richtafstand 30 m). Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

Aanvullende lettercodes bij de richtafstanden

Geluid: continu (C)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn

voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'aan huis' is afgestemd op lijst 1 uit de VNG-publicatie. Ten opzichte van de basislijst van de VNG heeft daarop een behoorlijke inperking van de lijst plaatsgevonden, vanwege milieuhygiënische en planologische redenen.

Op de lijst komen alleen bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 voor. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die goed zijn in te passen in een woonomgeving.

3. Flexibiliteit

Het is mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'aan huis' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag de vestiging van een bedrijf aan huis via een afwijking kan toestaan.

4. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant

< : kleiner dan

> : groter dan

= : gelijk aan

cat. : categorie

e.d. : en dergelijke

kl. : klasse

n.e.g. : niet elders genoemd

p.o. : productieoppervlak

b.o. : bedrijfsoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit

u : uur

d : dag

w : week

j : jaar

B: bodemverontreiniging

C: Continu

D: Divers

R: risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)