



# 1. Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven' van de gemeente Noord-Beveland.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPWindparkJacobahv-VAO1 met de bijbehorende regels.

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de 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- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw.

### 1.6 afgewerkt bouwterrein

de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringt.

### 1.7 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het plan.

### 1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen of veredelen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in grondgebonden agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

### 1.9 agrarisch loonbedrijf

een niet-industrieel bedrijf dat met behulp van verplaatsbare landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, uitsluitend of overwegend diensten verleent aan agrarische bedrijven ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

### 1.10 aquacultuur

- a. extensieve aquacultuur: de teelt van zoutwatergebonden organismen in de open lucht;
- b. intensieve aquacultuur: een niet aan de grond gebonden bedrijf dat zich toelegt op de teelt en verwerking van zoutwatergebonden organismen in gebouwen.

### 1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over het certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

### 1.12 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.

### 1.13 archeologisch vooronderzoek

archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een partij die beschikt over het certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek

worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een omgevingsvergunning kan worden verleend.

#### **1.14 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

#### **1.15 Awb**

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

#### **1.16 bebouwing**

een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **1.17 bebouwingspercentage**

een op de kaart of in de regels aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

#### **1.18 bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

#### **1.19 bedrijfswoning**

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van een huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

#### **1.20 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning**

het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals een kapsalon of een nagelstudio, waarbij de woning in overwegende mate zijn oorspronkelijke woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past en de aard en omvang van de activiteiten zodanig zijn dat deze geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving en waarvoor geen melding- of vergunningplicht op basis van het Besluit omgevingsrecht geldt.

#### **1.21 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning**

het gebruik van (een beperkt gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten door de hoofdbewoner op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

#### **1.22 bestaande bouwwerken**

bouwwerken die bestaan of kunnen worden gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld van dit bestemmingsplan, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

#### **1.23 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.24 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.25 bevoegd gezag**

het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.26 bijgebouw**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### **1.27 boogkas**

een halfronde of min of meer halfronde constructie overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag.

### **1.28 bodemingrepen**

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

### **1.29 Bor**

Besluit omgevingsrecht, zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

### **1.30 bouwen**

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

### **1.31 bouwperceel**

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

### **1.32 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel.

### **1.34 bouwwerk**

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

### **1.34 caravan**

een kampeermiddel bestaande uit een samengesteld geheel, voorzien van een as, wielensetsel en dissels.

### **1.35 centrale bedrijfsmatige exploitatie**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen of een kampeerterrein gericht op het bieden van permanent wisselend-recreatief verblijf.

### **1.36 chalet**

een kleinschalige recreatiewoning van lichte constructie, met een oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup> inclusief aan- of bijgebouw en een hoogte van maximaal 4 meter.

### **1.37 cultuurhistorische waarde**

de in het kader van dit plan aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt in verband met ouderdom en gaafheid.

### **1.38 dagrecreatie**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme, wellness en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten.

### **1.39 dagrecreatieve voorziening**

speciaal aangelegde accommodatie, al dan niet overdekt, ten behoeve van dagrecreatie.

### **1.40 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen ambtenaar met deskundigheid op het gebied van archeologische monumentenzorg.

### **1.41 dunne mest**

mest die verpompbaar is en die bestaat uit faeces of urine van landbouwhuisdieren, al dan niet vermengd met mors-, spoel-, reinigings- of regenwater.

### **1.42 detailhandel**

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

### **1.43 erf**

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst.

#### 1.44 erkende partij

een dienst, bedrijf of instelling, erkend door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

#### 1.45 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend.

#### 1.46 extensieve dagrecreatie

die vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets, of te paard.

#### 1.47 gebouw

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

#### 1.48 geluidsgevoelige bebouwing

woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen.

#### 1.49 geluidshinderrijke inrichting

bedrijven zoals bedoeld in artikel 41, lid 3, van de Wet geluidhinder en artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

#### 1.50 geomorfologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door een karakteristieke hogere dan wel lagere ligging, veroorzaakt door de ontstaansgeschiedenis van het grondgebied.

#### 1.51 gevellijn

denkbeeldige dan wel op de kaart aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen.

#### 1.52 gevoelig object

een (deel van een) gebouw dat bedoeld is voor het verblijf van personen of een object, gebouw of terrein dat is bedoeld voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kampeerterrein.

#### 1.53 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf of bedrijfs onderdeel gericht op de teelt of veredeling van gewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen.

#### 1.54 grondgebonden agrarisch bedrijf

- a. akkerbouw-, fruitteelt- en tuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond;
- b. grondgebonden veehouderij: een agrarisch bedrijf dat is gericht op het houden van dieren en dat voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort;
- c. paardenfokkerij: een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

#### 1.55 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

#### 1.56 horeca

een bedrijf, gericht op een of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

### 1.57 kampeermiddel

tent, tentwagen, tenthuisje, kampeerauto of (sta)caravan, al dan niet een bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de wet geen omgevingsvergunning tot bouwen vereist is, een en ander mits deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of gebouwd dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

### 1.58 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

### 1.59 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen.

### 1.60 kleinschalig kamperen

een kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen.

### 1.61 kweektunnel

een halfronde of min of meer halfronde constructie overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor het voortrekken van gewassen of het opkweken van plantmateriaal en/of voorkomen van vogelvraat.

### 1.62 landschap- en natuurbeschermingsdeskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur.

### 1.63 landschappelijke waarde

de in het kader van dit plan aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

### 1.64 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt.

### 1.65 mestbassin

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal, bijvoorbeeld een foliebassin of mestzak.

### 1.66 mestplaat

een vloestofdichte plaat bestemd en geschikt voor het bewaren van vaste meststoffen.

### 1.67 molenaarswoning

een woning waarvan de eigenaar of gebruiker door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst een functie heeft aanvaard als molenaar en in die hoedanigheid werkzaamheden verricht en zorg draagt voor het toezicht op en onderhoud van de in artikel 4 van deze planregels bedoelde windturbines.

### 1.68 natuurwaarde

de in het kader van dit plan aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

### 1.69 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

- a. intensieve veehouderij: een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel dat zich toelegt op het houden of mesten van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (zoals een kalvermesterij, kippenfarm, varkensfokkerij en -mesterij);
- b. tuinbouwveredelingsbedrijf: een agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel gericht op het telen van gewassen in gebouwen, niet vervaardigd van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, zoals een champignonkwekerij of witlofkwekerij.

### 1.70 omgevingsvergunning

de vergunning als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### 1.71 opgraving

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het bepalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een

opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

#### **1.72 peil**

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. bij ligging in het water en voor windturbines: het N.A.P.;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

#### **1.73 plattelandswoning**

(voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond conform artikel 2.14, lid 7, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.74 prostitutie**

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

#### **1.75 Provinciale Handreiking Verevening**

de notitie zoals vastgesteld in het portefeuillehoudersoverleg van de Vereniging Zeeuwse Gemeenten op 22 oktober 2013.

#### **1.76 raamprostitutie**

een seksinrichting met een of meer ramen van waarachter de prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

#### **1.77 recreatief nachtverblijf**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of gebouwd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeerhuisje, logeergebouwen, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

#### **1.78 recreatief wonen**

bewoning van een ruimte als toeristisch verblijf, ondergeschikt aan een hoofdverblijf elders.

#### **1.79 regenkap**

niet door wanden omsloten bouwwerk overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag.

#### **1.80 risicovolle inrichting**

een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

#### **1.81 rotor**

het samenstel van rotorbladen (wieken) en hub (neus) van een windturbine.

#### **1.82 rotorblad**

de wiek van een windturbine.

#### **1.83 rotordiameter**

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven.

#### **1.84 seksautomatenhal**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven.

#### **1.85 seksbioscoop/-theater**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven.

#### **1.86 seksinrichting**

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **1.87 stacaravan**

een permanent kampeermiddel met een oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup> inclusief aan- of bijgebouw en een hoogte van maximaal 3,4 meter.

#### **1.88 standplaats**

een ruimte voor het plaatsen van een kampeermiddel.

#### **1.89 straatprostitutie**

zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

#### **1.90 tijdelijke kweektunnels**

kweektunnels die slechts gedurende een seizoen op de landbouwgronden aanwezig zijn.

#### **1.91 tip van het rotorblad**

het uiteinde van een rotorblad.

#### **1.92 trekkershut**

een gebouw van eenvoudige constructie, bestemd voor kortdurend recreatief verblijf, met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 5 meter.

#### **1.93 vaste meststoffen**

dierlijke meststoffen en andere meststoffen van organische oorsprong en samenstelling, mits de meststoffen niet verpompbaar zijn.

#### **1.94 verblijfsrecreatie**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of gebouwd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, hotel of bed & breakfast door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

#### **1.95 voorgevel van een hoofdgebouw**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

#### **1.96 voorgevellijn**

de gevellijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

#### **1.97 Wabo**

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

#### **1.98 waterbassin**

een reservoir bestemd en geschikt voor het opslaan van water ten behoeve van het agrarische bedrijf.

#### **1.99 weg**

weg als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994.

#### **1.100 Wegenverkeerswet**

de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

#### **1.101 Wgh**

de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

#### **1.102 windturbine**

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.



## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

### 2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### 2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### 2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.7 ashoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

### 2.8 inhoud van een bouwwerk

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

### 2.9 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.

### 2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

### 2.11 tiphoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de tip (uiteinde) van het bovenste verticaal staande rotorblad.

## 2. Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Bestemming

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven;

alsmede voor:

- b. glastuinbouw als neventak bij agrarische bedrijven;
- c. kleinschalig kamperen;
- d. het behoud van landschappelijke waarden;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. molenaarswoningen (woning behorende tot de inrichting)..

##### 3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. een bedrijfswoning per bedrijf.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 hectare, ter plaatse van een bestaand agrarisch bedrijf dat is vermeld in de bijlage 1 van deze planregels;
- b. kassen ten behoeve van een neventak glastuinbouw worden gebouwd binnen de rechthoek als bedoeld in sub a, met dien verstande dat de oppervlakte per bedrijf maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
- e. voor zover van toepassing, worden nieuwe bedrijfsgebouwen gesitueerd met inachtneming van de afstandsnormen zoals genoemd in bijlage 2 van deze planregels;
- f. bedrijfsgebouwen groter dan 250 m<sup>2</sup> mogen uitsluitend worden gebouwd indien wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing door het aanbrengen van een bomenrij van de eerste of tweede grootte met een plantafstand van maximaal 12 meter (voor zover niet aanwezig), overeenkomstig de soortenlijst in bijlage 3 bij deze planregels.

### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd binnen de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a;
- b. in afwijking van sub a mogen buiten de rechthoek worden gebouwd:
  1. sleufsilo's en kuilvoerplaten, mits deze aansluitend aan de rechthoek als bedoeld in sub a worden gesitueerd;
  2. mestplaten voor tijdelijke mestopslag, mits deze op tenminste 5 meter uit de insteek van het oppervlaktewater worden gesitueerd;
  3. waterbassins met een inhoud van maximaal 200 m<sup>3</sup>;
  4. hagelnetten en regenkapen, mits deze landschappelijk worden ingepast met een windsingel;
  5. bouwwerken van geringe afmetingen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van een neventak glastuinbouw worden gebouwd binnen de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:
  1. 20 meter voor een windturbine, gerekend vanaf het peil tot aan de tip van de rotor in de hoogste stand (tiphoogte);
  2. 10 meter voor een open hangar, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 7 meter bedraagt;
  3. 10 meter voor een silo, geen mestsilo zijnde;
  4. 5 meter voor een mestbassin;
  5. 1 meter voor bouwwerken ten behoeve van extensieve aquacultuur;
  6. 4 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. per bedrijf mag maximaal een windturbine worden geplaatst;
- f. de afstand van een windturbine tot woningen van derden bedraagt tenminste 100 meter;
- g. de gezamenlijke inhoud van mestbassins bedraagt maximaal 1.500 m<sup>3</sup> per bedrijf.

### 3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd bij een bestaand agrarisch bedrijf zoals vermeld in bijlage 1 van deze planregels;
- b. een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a;
- c. het woonbaar vloeroppervlak van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief bijgebouwen bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- e. de afstand van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter;
- f. bij iedere bedrijfswoning mogen maximaal twee vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 meter en de bouwhoogte maximaal 7 meter;
- h. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling minimaal 300 graden.

### 3.2.4 *Voorzieningen op kampeerterreinen*

Gebouwen ten behoeve van kampeerterreinen als bedoeld in lid 3.1.1 sub c worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen worden gebouwd binnen de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van centrale sanitaire en slechtweervoorzieningen bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>,
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- d. per standplaats mogen individuele sanitaire voorzieningen worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.1.2, sub c voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan het toetsingscriterium 'noodzaak' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
- b. lid 3.2.1, sub a voor het vergroten van de rechthoek, met dien verstande dat:
  1. de rechthoek uitsluitend mag worden vergroot indien uitbreiding binnen de rechthoek door ruimtegebrek of door ongunstige situering van gebouwen onmogelijk is, ofwel indien dit noodzakelijk is voor het realiseren van een mestbassin;
  2. bij het vergroten van de rechthoek binnen 100 meter van een bebouwde kom, verblijfsrecreatieterrein of natuurgebied, vergroting slechts mag plaatsvinden aan de zijde die is afgekeerd van het betreffende kwetsbare gebied;
  3. bij het vergroten van de rechthoek tot meer dan 1,5 hectare moet worden voldaan aan de toetsingscriteria 'noodzaak', 'landschappelijke inpassing' en 'milieutoets' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
  4. bij het vergroten van de rechthoek tot 1,5 hectare burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland over de criteria als genoemd onder sub 3.
- c. lid 3.2.1, sub a voor het buiten de rechthoek bouwen van schuurtjes, melkstallen of schuilgelegenheden voor vee met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>, mits voldaan wordt aan de toetsingscriteria 'noodzaak' en 'landschappelijke inpassing' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
- d. lid 3.2.1, sub b voor het buiten de rechthoek plaatsen van boogkassen met een hoogte van maximaal 2,50 meter, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1 hectare per bedrijf, mits voldaan wordt aan het toetsingscriterium 'landschappelijke inpassing' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
- e. lid 3.2.1 sub c voor een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>, mits wordt voldaan aan het 'landschappelijke inpassing' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
- f. lid 3.2.1, sub g voor een goothoogte van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter, mits voldaan wordt aan het toetsingscriterium 'landschappelijke inpassing' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
- g. lid 3.2.1, sub i voor een kleinere afstand, mits wordt voldaan aan het toetsingscriterium 'milieutoets' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
- h. lid 3.2.2, sub b voor een groter waterbassin, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
- i. lid 3.2.2, sub e voor de hoogte van een silo, geen mestsilo zijnde, tot maximaal 15 meter;
- j. lid 3.2.2, sub e voor de hoogte van een mestbassin tot maximaal 8 meter, uitsluitend ten behoeve van afdekking door middel van een kap, mits wordt voldaan aan het toetsingscriterium 'landschappelijke inpassing' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels;
- k. lid 3.2.4, sub a voor het bouwen aansluitend aan de rechthoek of het aanduidingsvlak.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Verboden gebruik

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

- a. het gebruik van gronden buiten de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a voor het leggen van een mestbassin;
- b. de opslag van bagger en grondspecie buiten de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a;
- c. het boren of proefboren naar gas, waaronder schaliegas.

#### 3.4.2 Toelaatbaar gebruik

Tot een gebruik niet strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van tijdelijke kweektunnels met een hoogte van minder dan 1,5 meter;
- b. het gebruik van bestaande gebouwen voor caravan- en botenstalling;
- c. het gebruik van bestaande gebouwen voor de verkoop van agrarische producten, tot een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- d. het gebruik van bestaande gebouwen voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, tot een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- e. het bieden van logies en ontbijt in de bedrijfswoning;
- f. het hobbymatig houden van dieren;

- g. het hobbymatig telen van gewassen;
- h. het gebruik van een woning met de aanduiding 'molenaarswoning' als woning behorende bij de windturbines als bedoeld in artikel 4.

### 3.4.3 Kleinschalig kamperen

Met betrekking tot het gebruik als bedoeld in lid 3.1.1 sub c (kleinschalig kamperen) gelden de volgende regels:

- a. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de kampeerterreinen zoals vermeld in bijlage 5 bij deze planregels;
- b. het aantal kampeermiddelen per kampeerterrein bedraagt maximaal het aantal zoals vermeld in bijlage 5 bij deze planregels;
- c. stacaravans zijn niet toegestaan;
- d. de kampeermiddelen worden geplaatst binnen of aansluitend aan de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a;
- e. de afstand tot woningen van derden bedraagt tenminste 50 meter;
- f. de afstand tot natuurgebieden bedraagt tenminste 100 meter.

## 3.5 Afwijking van de gebruiksregels

### 3.5.1 Gastenverblijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 17.1.

### 3.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 17.2.

### 3.5.3 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 17.3.

### 3.5.4 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, mits voldaan wordt aan het toetsingscriterium 'geen ernstige beperking agrarische functie' zoals omschreven in bijlage 4.

### 3.5.5 Nieuwe Economische Draggers

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het realiseren van een Nieuwe Economische Drager zoals genoemd in bijlage 5 van deze planregels, of een daarmee vergelijkbare activiteit, met dien verstande dat:

- a. de Nieuwe Economische Drager uitsluitend is toegestaan ter plaatse van een bestaand bedrijf;
- b. de Nieuwe Economische Drager mag worden gevestigd in een bestaand gebouw of een nieuw gebouw, waarbij de bestaande bebouwing maximaal 20% mag worden uitgebreid met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
- c. de Nieuwe Economische Drager uitsluitend is toegestaan indien wordt voldaan aan de toetsingscriteria 'geen ernstige beperking agrarische functie', 'geen onevenredige toename automobiliteit' en 'watertoets' zoals omschreven in bijlage 5 bij deze planregels;
- d. de Nieuwe Economische Drager qua aard, schaal en omvang inpasbaar moet zijn in de omgeving.

### 3.5.6 Seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het tijdelijk huisvesten van aan het betreffende agrarische bedrijf verbonden seizoenarbeiders, met in achtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning kan worden verleend voor vervangende nieuwbouw of het in pandig verbouwen van een gebouw, of voor het aanleggen van een kleinschalig kampeerterrein;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van (woon)eenheden voor seizoenarbeiders bedraagt maximaal 250 m<sup>2</sup>;

- c. de bouwhoogte van niet in pandige (woon)eenheden bedraagt maximaal 3,5 meter;
- d. de tijdelijke huisvesting mag per jaar niet langer duren dan de periode van 15 maart t/m 31 oktober. Buiten deze periode dienen de eventuele kampeermiddelen te worden verwijderd;
- e. de afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. de omgevingsvergunning kan worden verleend indien wordt voldaan aan de toetsingscriteria 'noodzaak', 'volwaardigheid' en 'watertoets' zoals omschreven in bijlage 4 bij deze planregels.

### 3.5.7 Overloopparkeerterrein

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het gebruik van landbouwgronden als overloopparkeerterrein, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

### 3.5.8 Stacaravans

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 sub c voor het plaatsen van stacaravans, chalets of trekkershutten, mits:

- a. per kampeerterrein maximaal 20 procent van de standplaatsen wordt gebruikt voor stacaravans, chalets of trekkershutten;
- b. wordt voldaan aan het toetsingscriterium 'landschappelijke inpassing' zoals omschreven in bijlage 4 van deze planregels.

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

### 3.6.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van een boomgaard binnen een afstand van 50 meter uit een gevoelig object;
- b. het aanleggen van een waterbassin buiten de rechthoek als bedoeld in lid 3.2.1 sub a.

### 3.6.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

### 3.6.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de bestemming zijn toegekend;
- b. ingeval van de aanleg van een boomgaard: geen nadelige gevolgen voor de volksgezondheid op kunnen treden;
- c. ingeval van de aanleg van een waterbassin: geen negatieve landschappelijke gevolgen op kunnen treden.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.7.1 Regionale mestopslag

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van een regionale mestopslagplaats, met dien verstande dat:

- a. voldaan moet worden aan de provinciale Handreiking Verevening;
- b. voldaan moet worden aan de toetsingscriteria 'landschappelijke inpassing', 'milieutoets', 'ontsluitingsmogelijkheden' en 'watertoets' zoals omschreven in bijlage 4 bij deze planregels.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Bestemming

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aquacultuur': intensieve aquacultuur;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - visbewerkingsinrichting': visbewerkingsinrichting en een viswinkel;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor voor het beheer van windturbines;
- ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine.

alsmede voor:

- andere bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, elektrische infrastructuur en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

#### 4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- de goot- en bouwhoogte mag maximaal de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat bedragen.

#### 4.2.2 Windturbines

Windturbines, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- de ashoogte bedraagt ten minste 70 en ten hoogste 115 meter;
- de rotordiameter bedraagt ten hoogste 120 meter;
- de tiphoogte bedraagt ten hoogste 150 meter;
- de tiplaaagte bedraagt ten minste 30 meter;
- ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag ten hoogste één windturbine worden gebouwd.
- voor windturbines met een tiphoogte van meer dan 113 m +NAP dient de mate van mogelijke radarverstoring getoetst te worden door het Ministerie van Defensie.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 meter;
- het bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal de in lid 4.2.1 aangegeven oppervlakte.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Verboden gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. risicovolle inrichtingen
- b. geluidhinderlijke inrichtingen;

#### **4.3.2 Toelaatbaar gebruik**

Tot een gebruik niet strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel en kantoren die samenhangen met de betreffende bedrijfsactiviteiten van de in lid 4.1.1 genoemde bedrijfsactiviteiten;
- b. ondersteunende horeca in de categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten.

### **4.4 Afwijking van de gebruiksregels**

#### **4.4.1 Andere bedrijfsactiviteit**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 sub d voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving aanvaardbaar is.



## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Bestemming

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en taluds;

alsmede voor:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen,
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. voet- en fietspaden;
- e. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

#### 5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd.

### 5.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

### 5.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

## Artikel 6 Natuur

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Bestemming

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de versterking van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

met daaraan ondergeschikt:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen,
- c. dagrecreatief medegebruik.

#### 6.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de in lid 6.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd.

### 6.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

### 6.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.2, voor:

- a. de bouw van gebouwen ten behoeve van:
  1. onderhoud en beheer;
  2. natuurrecreatie of natuureducatie;
  3. schuilgelegenheid voor vee;
- b. onder de voorwaarde dat:
  1. het oppervlak van de gebouwen ten hoogste 40 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedraagt;
  2. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurwaarden.

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

#### 6.4.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen of wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen en verleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ophogen, ontginnen, bodem verlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het graven, verbreden, dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten; het geheel of gedeeltelijk dempen van drinkputten en welen; het aanleggen van gesloten drainagesystemen; het diepploegen dieper dan 50 cm;
- e. het wijzigen dan wel verwijderen (vellen, rooien) van houtwalprofielen en houtgewassen;
- f. het beplanten van gronden met houtgewassen;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen.

#### 6.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

#### 6.4.3 Voorwaarden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de wezenlijke natuurlijke kenmerken en natuurwaarden als bedoeld in lid 6.1.1 per saldo niet significant worden aangetast.

#### 6.4.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld lid 6.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschap- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning de natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad als bedoeld in lid 6.4.3.

## Artikel 7 Recreatie

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Bestemming

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'strand': uitsluitend voor strandrecreatie;
- b. sanitaire voorzieningen, verhardingen, verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen, sportvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, watervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

#### 7.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- b. de bouwhoogte bedraagt:
  1. erfafscheidingen ten hoogste 2 meter;
  2. speelvoorzieningen ten hoogste 4 meter;
  3. verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten ten hoogste 5 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,5 meter.

### 7.4 Ontheffing van de bouwregels

#### 7.4.1 Ontheffing hoogtematen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1, sub a tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

## Artikel 8 Verkeer

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Bestemming

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verhardingen, wegen, voet- en fietspaden, parkeerterreinen met de bijbehorende kunstwerken;

alsmede voor:

- b. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, geluidwerende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

#### 8.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt tenminste 5 meter.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 20 meter voor bruggen en viaducten;
- b. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

## Artikel 9 Water - Deltawater

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

#### 9.1.1 Bestemming

De voor Water-Deltawater aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- b. de waterhuishouding;
- c. vaar- en waterwegen;
- d. visserij;
- e. watergebonden recreatie en oeverrecreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'aquacultuur': tevens voor aquacultuur.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'haven': tevens een werkhaven voor onderhoudsvaartuigen

#### 9.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 9.1.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 meter.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

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

#### 9.3.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van mosselzaadvanginstallaties of andere installaties voor aquacultuur;
- b. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van bij eb droogvallende gronden;
- d. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- e. het verwijderen van oevervegetaties.

#### 9.3.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

#### 9.3.3 Voorwaarden

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 9.3.1, sub a zijn slechts toelaatbaar indien deze niet leiden tot onevenredige belemmeringen voor watergebonden recreatie.
- b. lid 9.3.1, sub a tot en met e zijn slechts toelaatbaar indien de wezenlijke kenmerken en waarden als bedoeld in lid 9.1.1 per saldo niet significant worden aangetast.

#### 9.3.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld lid 9.3.3, sub b wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschap- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de in lid 9.3.1 genoemde omgevingsvergunning de natuurwaarden als bedoeld in lid 9.1.1 niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 10 Waarde – Archeologie 4

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

#### 10.1.1 Bestemming

De voor Waarde-Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming Waarde-Archeologie 4 prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

#### 10.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 10.1.1 genoemde dubbelbestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 10.2.2 en 10.3.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

#### 10.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maatvoering, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

#### 10.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 10.3.1, onder b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

#### 10.3.3 Verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 10.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 10.3.1 indien aan de vergunning n of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:



- 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 zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## 10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

### 10.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

### 10.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

### 10.4.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
  1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
  2. geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

### 10.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 10.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

### 10.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 10.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- 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 zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of

- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 11 Waarde – Archeologie 5

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

#### 11.1.1 Bestemming

De voor Waarde-Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming Waarde-Archeologie 5 prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

#### 11.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 11.1.1 genoemde dubbelbestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 11.2.2 en 11.3.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

#### 11.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 100 m<sup>2</sup> of de bodem tot maximaal 30 cm onder maaiveld wordt geroerd.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

#### 11.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maatvoering, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

#### 10.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 11.3.1, onder b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

#### 11.3.3 Verbinden van voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 11.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 11.3.1 indien aan de vergunning n of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- 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 zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## 11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

### 11.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

### 11.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 30 cm onder maaiveld wordt geroerd.

### 11.4.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
  - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
  - 2. geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  - 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

### 11.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 11.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

### 11.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 11.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- 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 zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of

- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

#### 12.1.1 Bestemming

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het waterstaatswerk van de waterkering, met dien verstande dat de bestemming Waterstaat-Waterkering prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

#### 12.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 12.1.1 genoemde dubbelbestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 12.2.2 en 12.3.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt geen maximum.

#### 12.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen geldt, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, dat reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering.

### 12.3 Afwijkingen van de bouwregels

#### 12.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.2 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

#### 12.3.2 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld lid 12.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door het verlenen van de in lid 12.3.1 bedoelde vergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

### 12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

#### 12.4.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van bij eb droogvallende gronden;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- d. het verwijderen van oevervegetaties.

#### 12.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale onderhoud en beheer betreffen;

b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

#### 12.4.3 Voorwaarde

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

#### 12.4.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld lid 12.4.3 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door het verlenen van de in 12.4.1 bedoelde vergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

### 3. Algemene regels

#### Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling

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 14 Algemene bouwregels

##### 14.1 Verbod

Binnen het gehele plangebied geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 113 meter boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld van het radarstation Woensdrecht te voorkomen.

##### 14.2 Afwijken van het verbod

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 onder de voorwaarde:

- a. dat de werking van het radarstation Woensdrecht niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b. dat voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning over het bepaalde in het sublid a schriftelijk advies is ingewonnen van het Ministerie van Defensie.

#### Artikel 15 Algemene gebruiksregels

##### 15.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het doen of laten gebruiken van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
- c. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een kampeerterrein zonder een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- d. het doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

##### 15.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1, sub d indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

##### 16.1 Veiligheidszone - windturbine

Met betrekking tot de aanduiding 'veiligheidszone-windturbine' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

##### 16.3 Vrijwaringszone – dijk

###### 16.6.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone-dijk' mogen geen nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.



### 16.6.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.3.1 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende bestemming(en), mits de waterstaatkundige functie van de aangrenzende waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning de waterstaatkundige functie van de aangrenzende waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

## Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

### 17.1 Gastenverblijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit plan voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf, mits:

- a. een woning aanwezig is op het perceel;
- b. de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van het perceel;
- c. het hoofdgebouw op het perceel permanent wordt bewoond;
- d. per bouwperceel maximaal een aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf wordt gebruikt;
- e. de vloeroppervlakte van het gastenverblijf maximaal 40 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- g. de algemene bebouwingsregels voor bijgebouwen in acht worden genomen;
- h. de afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- i. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder);
- j. op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor tenminste een auto.

### 17.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning van het bepaalde in dit plan voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, mits:

- a. een woning aanwezig is op het perceel;
- b. per bouwperceel maximaal een aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgverblijf wordt gebruikt;
- c. de vloeroppervlakte van het mantelzorgverblijf maximaal 40 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
- e. de algemene bebouwingsregels voor bijgebouwen in acht worden genomen;
- f. de afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- g. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder).

### 17.3 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit plan voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- a. het beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
- b. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
- e. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of een bedrijventerrein;

- g. geen vergunning tot afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast;
- h. geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige dan wel beroepsmatige activiteit.

#### **17.4 Hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit plan ten behoeve van overschrijding van de hoogtemaat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 procent, mits:

- a. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

### **Artikel 18 Overige regels**

#### **18.1 Werking wettelijke regeling**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



## 4. Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid 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 in het bepaalde onder a, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven'.