

Meeuenoord

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Groen	14
Artikel 4	Horeca	15
Artikel 5	Recreatie	17
Artikel 6	Recreatie - Verblijfsrecreatie	18
Artikel 7	Tuin	20
Artikel 8	Verkeer	21
Artikel 9	Water	22
Artikel 10	Wonen	23
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	26
Artikel 12	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	28
Hoofdstuk 3	Algemene regels	29
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 14	Algemene bouwregels	30
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 19	Overige regels	36
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 20	Overgangsrecht	37
Artikel 21	Slotregel	38
Bijlagen bij regels		39
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Meeuwoord met identificatienummer NL.IMRO.0501.meeuwoord-0130 van de gemeente Brielle;
- 1.2 bestemmingsplan:**
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aan huis gebonden bedrijf:**
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden;
- 1.4 aan huis gebonden beroep:**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
- 1.5 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;
- 1.6 aanduidingsgrens:**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.7 aanduidingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;
- 1.8 aaneengebouwde woning:**
een woning dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;
- 1.9 achtererfgebied:**
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;
- 1.10 afgewerkt bouwterrein:**
de gemiddelde hoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringende grond: bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringende grond;

1.11 afgraven en ophogen van de bodem:

het verrichten van handelingen, waardoor de hoogteligging van een terrein of de bodem van een water (al dan niet tijdelijk) wordt verlaagd. Hieronder wordt niet begrepen:

- a. de werkzaamheden, die in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering worden verricht zoals (diep)ploegen en frezen;
- b. het maken van ondiepe (circa 1 meter) en weder te dichten sleuven en gaten voor het leggen van buizen, drainagebuizen en kabels;
- c. het reguliere onderhoud aan watergangen (baggerwerkzaamheden);

1.12 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.13 antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingsgrens:

de op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;

1.16 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.17 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 beleidslijn 'ruimte voor de rivier':

de beleidslijn: 'ruimte voor de rivier' zoals deze op 12 mei 1997 is vastgesteld door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en zoals deze is bekendgemaakt in de staatscourant nummer 87 d.d. 12 mei 1987;

1.19 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.20 bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing aanwezig ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.21 bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

- 1.23 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.24 bevoegd gezag:**
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;
- 1.25 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.26 Bouwbesluit**
het Bouwbesluit, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.27 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.28 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.29 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;
- 1.30 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.31 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.32 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.33 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of een ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.34 consumentenvuurwerk:**
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

- 1.35 cultuurhistorische waarden:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.36 dagrecreatie:**
activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;
- 1.37 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.38 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;
- 1.39 dakopbouw:**
een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal .. meter tot de voorgevel;
- 1.40 doeleinden van openbaar nut:**
kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen);
- 1.41 extensieve dagrecreatie:**
vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie;
- 1.42 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.43 gedeeltelijk vernieuwen:**
de inhoud van een bouwwerk mag niet worden vergroot en of in opeenvolgende fasen nagenoeg geheel worden afgebroken en herbouwd. Een gedeeltelijke vernieuwing of verandering mag er niet toe leiden dat in een betrekkelijk korte periode in feite een compleet nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd;
- 1.44 geluidgevoelig object:**
woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna:"Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder;
- 1.45 geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

- 1.46 hoofdgebouw:**
een 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, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.47 horeca:**
een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening.
In de regels van het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in categorieën zoals opgenomen in Staat van Horeca-activiteiten onderdeel uitmakend van deze regels.
- 1.48 horecaterrasoverkapping:**
een terrasoverkapping bestaande uit een frame met twee of meer staanders en een ligger waaraan aan weerszijden een zogenaamd uitval- of knikarmscherm is bevestigd;
- 1.49 huishouden:**
een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien;
- 1.50 infiltratievoorziening:**
voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem;
- 1.51 Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer:**
het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.52 inwoning:**
tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg, waarbij gebruik wordt gemaakt van gezamenlijke voorzieningen en er sprake is van de huisvesting van één huishouden;
- 1.53 kap:**
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;
- 1.54 Keur:**
wettelijke regels, opgesteld door het waterschap, waarin regels zijn opgenomen voor het bouwen en het gebruik van de gronden die aan een waterloop of (binnen een) waterkering zijn gelegen;
- 1.55 kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- 1.56 maaiveld:**
de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;

- 1.57 maatvoeringsvlak:**
het geometrisch bepaald vlak, dat goothoogtes en woningtypes scheidt;
- 1.58 milieudeskundige:**
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
- 1.59 nevenfunctie/activiteit:**
een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft;
- 1.60 niet-permanente standplaats:**
het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende het zomerseizoen;
- 1.61 niet-permanente verblijfsrecreatie:**
verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan een zomerseizoen;
- 1.62 nok:**
het snijpunt van twee hellende vlakken;
- 1.63 nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.64 onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
- 1.65 onderdoorgang:**
een openbare weg of pad onder een gebouw;
- 1.66 ondergeschikte functie:**
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;
- 1.67 openbare ruimte:**
ruimte die voor iedereen toegankelijk is;
- 1.68 overbouwing:**
het op de verdieping overkluizen van onderliggende gronden door bebouwing;
- 1.69 overig bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden ;

- 1.70 overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;
- 1.71 passend in straat- en bebouwingsbeeld:**
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
 - de cultuurhistorische samenhang van de omgeving;
- 1.72 perceelsgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.73 plaatsgebonden risicocontour:**
de risicocontour 10^{-6} /jaar volgende de artikelen 6, 7 en 8 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan waar een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers;
- 1.74 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.75 recreatief nachtverblijf:**
recreatie in ruimten welke zijn bestemd op opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeershuisje, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.76 recreatieve voorziening:**
voorziening ten behoeve van recreatie, hieronder mede begrepen sport- en spelaccommodaties, voorzieningen ter bevordering van de lichamelijke en geestelijke gezondheid, kantine alsmede accommodaties voor administratieve functies ten dienste van de bestemming;
- 1.77 recreatieverblijf:**
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
- 1.78 risicocontour:**
contour rondom een risicovolle inrichting die de zone begrenst waar het plaatsgebonden risico, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), gelijk is aan of groter is dan 10^{-6} per jaar;
- 1.79 risicovolle inrichting:**
een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

- 1.80 seksinrichting:**
een 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.81 Staat van Horeca-activiteiten:**
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt;
- 1.82 stacaravan:**
een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;
- 1.83 standplaats (recreatief):**
een kavel welke zich bevindt op een kampeerterrein, bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, stacaravan of vakantieverblijf;
- 1.84 twee-aan-een gebouwde woning:**
blokken van twee woningen, die aan één zijde een gemeenschappelijke wand hebben;
- 1.85 verblijfseenheid:**
een standplaats, recreatiewoning of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- 1.86 verblijfsmiddelen:**
voor verblijf geschikte (al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voorzover geen bouwwerken en kampeermiddelen zijnde;
- 1.87 verblijfsrecreatie:**
het nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;
- 1.88 vloeroppervlakte:**
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;
- 1.89 voorgevel:**
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);
- 1.90 vrijstaande woning:**
een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;
- 1.91 watergang:**
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

- 1.92 waterkering:**
een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam;
- 1.93 weg:**
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
- 1.94 woning:**
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;
- 1.95 woongebouw:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 1.96 Wro:**
de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.97 zakelijke dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel;
- 1.98 zelfstandige woonruimte:**
woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 afstand tot bouwwerken onderling:
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- 2.1.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.3 diepte van een gebouw:
horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels gemeten van de voorgevel tot de achtergevel en 1 m boven peil en waarbij de grootste maat (gemeten evenwijdig aan één van de zijgevels) bepalend is;
- 2.1.4 (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, liftschachten en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.5 inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of de hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.6 lengte en breedte van een gebouw:
horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren), met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- 2.1.7 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;
- 2.1.8 vloeroppervlakte van een gebouw:
horizontaal tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren over alle bouwlagen.
- 2.1.9 peil:
- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
 - b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

- 2.2** Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, balkons, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen en gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3m.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van maximaal categorie 1c van de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-activiteiten';
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a. tot en met b. gebonden parkeervoorzieningen;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras': een terras ondersteunend aan de horeca-activiteit,
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor met ondersteunende voorzieningen voor de jachthaven,

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen bouwvlakken;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m, dan wel een kleinere afstand indien daarvan sprake is in bestaande situatie.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 60% onbebouwd blijven, tenzij anders is aangegeven en;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en;
- e. voor zover de bestaande maatvoering van bijbehorende bouwwerken afwijkt van het bepaalde in dit sublid, mag deze bebouwing worden gehandhaafd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 1 m bedraagt en voor de voorgevellijn maximaal 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van pergola's en parasols maximaal 4 m bedraagt;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij elke horecavestiging is één terras toegestaan met een maximaal oppervlak zoals ter plaatse is aangeduid met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven met bijbehorende voorzieningen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a. en b. gebonden parkeervoorzieningen;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- c. het gezamenlijk grondoppervlak aan bijbehorende bouwwerken maximaal 50 m² bedraagt en;
- d. voor zover de bestaande maatvoering van bijbehorende bouwwerken afwijkt van het bepaalde in dit sublid, mag deze bebouwing worden gehandhaafd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 m bedraagt en voor de voorgevellijn maximaal 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van een pergola maximaal 2,5 m bedraagt;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen

- a. te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. te gebruiken of laten gebruiken van verblijfsmiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 6 Recreatie - Verblifsrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (verblifs)recreatiebedrijven
 - b. kampeermiddelen, zoals stacaravans / chalets;
 - c. water;
 - d. wegen en paden;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
 - i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- c. het gezamenlijk grondoppervlak aan bijbehorende bouwwerken maximaal 50 m² bedraagt en;
- d. voor zover de bestaande maatvoering van bijbehorende bouwwerken afwijkt van het bepaalde in dit sublid, mag deze bebouwing worden gehandhaafd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

6.2.3 Stacaravans

Voor stacaravans en het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij stacaravans gelden de volgende regels:

- a. stacaravans en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. de minimale afstand tussen twee stacaravans bedraagt 3 meter;
- c. de goothoogte van stacaravans mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van stacaravans mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de maximale oppervlakte van stacaravans bedraagt 55 m²;
- f. per recreatieverblijf mag één bijbehorend bouwwerk worden opgericht;
- g. de maximale oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 m² bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van een pergola maximaal 2,5 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen

- a. te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. te gebruiken of laten gebruiken van verblijfsmiddelen voor permanente bewoning

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in 7.2 mogen aan voor- en zijgevels van woningen erkers worden gebouwd onder de voorwaarde dat:

- a. de diepte gemeten uit de voorgevel niet meer dan 1,5m bedraagt;
- b. de breedte van de erker kleiner dient te zijn dan de helft van de breedte van de voor- of zijgevel van de woning;
- c. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- d. het is niet toegestaan om op de erkers een dakterras of vergelijkbare voorziening te realiseren;
- e. daar waar een dakterras aanwezig is ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan mogen deze blijven functioneren.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. fietsenstallingen;
- h. straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 9 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor de naar de openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 2. voor het overige 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. verkeer over water inclusief steigers;
- d. duikers;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;
- g. het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Brielse Maas;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': ligplaatsen voor schepen.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van :

- a. scheepvaartverkeersvoorzieningen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 7 meter is.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garages': een garage, uitsluitend bestemd voor de stalling van vervoersmiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': één onderdoorgang.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen bouwvlakken;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': zijn gestapelde woningen toegestaan;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'twee aaneen' zijn twee aaneengebouwde woningen toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- f. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw respectievelijk blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 6 m, met dien verstande dat de afstand tot de gemeenschappelijke erfscheiding ten minste 3 m moet bedragen;
- g. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan met een minimale doorgang hoogte van 3 m vanaf peil.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 4 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 40 % onbebouwd blijven en;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en;
- e. het gezamenlijk grondoppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij woningen maximaal 40 m² bedraagt;
- f. voor zover de bestaande maatvoering van bijbehorende bouwwerken afwijkt van het bepaalde in dit sublid, mag deze bebouwing worden gehandhaafd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

10.2.3 Bijgebouwen

Ter plaatse van de bouwaanduiding 'Bijgebouwen' [bg] zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van bijgebouwen maximaal 3 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 4 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw niet zijn toegestaan.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 m bedraagt en voor de voorgevellijn maximaal 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van een pergola maximaal 2,5 m bedraagt;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. sublid 10.2.2 onder e. teneinde erfbebouwing tot een grondoppervlakte van 60 m² toe te staan mits de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy);

10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het medegebruik van woningen en/of bijbehorende bouwwerken als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten is toegestaan, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte gebruikt voor beroepsmatige activiteiten maximaal 40 % van de woning bedraagt met een maximum van 60 m²;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 3. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
 4. wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
 5. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 6. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten;
- b. Het medegebruik van woningen en/of bijbehorende bouwwerken voor bedrijfsmatige activiteiten is niet toegestaan;
- c. Het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- d. het in gebruik nemen van (een deel van) een aan-, uitbouw of bijgebouw als dakterras is niet toegestaan.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.4 onder b. teneinde medegebruik van woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten toe te staan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten maximaal 40 % van de woning bedraagt met een maximum van 60 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten;

- g. geen vergunningplichtige activiteiten op het gebied van het milieu mogen plaatsvinden.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen:

- a. uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. geen andere bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder b ten einde de bouw van bouwwerken ten dienste van andere daar voorkomende bestemmingen dan bedoeld in lid 11.1 toe te staan, mits:

- a. waterstaatsbelangen dit toelaten;
- b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) binnen de in lid 11.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

11.4.2 Uitzondering op verbod

Het bepaalde in 11.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud of beheer van de waterkering betreffen;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- c. van niet ingrijpende betekenis.

11.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de waterkering.

11.4.4 Advies

Bij beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding van de waterkering en de waterstaatswerken in de vorm van het verkeer te water en de onderhoud en verbetering van de oevers.

12.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding van de waterstaatswerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. de inhoud van de gebouwen bedraagt maximaal 50 m³.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken kunnen redelijkerwijs niet buiten de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' worden gerealiseerd;
- b. de bebouwing vormt op de locatie geen feitelijke belemmering voor het in stand houden van de oevers van de watergang;
- c. voor het toestaan van andere bebouwing met dien verstande dat:
 1. voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de beheerder van het waterstaatsbelang;
 2. de regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergronds bouwen

14.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

14.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet - overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in 10.2.3 in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

14.1.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

14.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1.5 m bedraagt.

14.3 Bestaande maten en afstanden

14.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

14.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

14.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 14.3.1 en 14.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

14.4 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwickelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen van de gemeente Brielle.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

15.2 Geen strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen gerekend.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij:

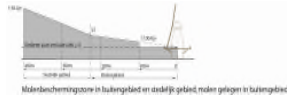
- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

16.2 vrijwaringszone - molenbiotoop

16.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mogen bouwwerken en beplantingen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. binnen 100 m van de molen zijn geen bouwwerken en/of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP) toegestaan;
- b. binnen het gebied tussen de 100 m en 400 m van de molen mag de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan:
 1. tussen de molen en de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP);
 2. vanaf de grens tussen buitengebied en stads- en dorpsgebied tot in het stads- en dorpsgebied: 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en /of beplantingshoogte op deze grens;



- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b. teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits daardoor de windvang en/of het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt en/of kan worden aangetast.

16.2.2 Verbod bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is het verboden binnen het gebied tussen de 100 m en 400 m van de molen bomen in te planten, die in volwassen toestand een grotere hoogte kunnen bereiken dan de maximum bouwhoogte voor bouwwerken binnen deze zone is bepaald in lid 16.2.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag;
- b. de onder a. vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. het planten van bomen als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de molenbiotoop (windvang);
- d. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de molen.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen teneinde een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen toe te staan dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 5m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden;
- van de aangrenzende gronden.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Overschrijding bestemmingsplangrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten einde een overschrijding van bestemmingsgrenzen toe te staan, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

18.2 Verwijzing wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels**

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

20.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 20.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 20.1 met maximaal 10%.

20.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 20.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

20.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 20.4, 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.

20.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 20.4, 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.

20.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 20.4 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Meeuwoord.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten