Omgevingsplan Hoeksche Waard

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. De begripsbepalingen behorende bij dit plan zijn opgenomen in bijlage I.

2. Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zijn overeenkomstig van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage 1 daarvan is afgeweken.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen (Voorbeeld)

Voor de toepassing van de regels in dit omgevingsplan worden de waarden die daarin in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen	loodrecht en daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn;
bruto vloeroppervlak	tussen de lijnen getrokken door de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;
hoogte	vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
inhoud	tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
maten	buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
oppervlakte	tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 1.3 Toepassing van meet- en rekenbepalingen

1. Bij toepassing van artikel 1.2 voor het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, met inbegrip van plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakkapellen, overstekende daken en bouwlagen en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en -hoogten niet meer dan 1 m bedraagt.

2. Bij het meten van de hoogte wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Doelen

Afdeling 2.1 Doel omgevingsplan

Artikel 2.1 Algemene doelen

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beschermen van het milieu;
d. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
f. het behoud van cultureel erfgoed;
g. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
h. de natuurbescherming;
i. het tegengaan van klimaatverandering;

concept

j. de kwaliteit van bouwwerken;
k. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
l. de energiezuinigheid van bouwwerken;
m. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
n. het beheer van infrastructuur;
o. het beheer van watersystemen;
p. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
q. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
r. het beheer van natuurgebieden;
s. het beperken van hinder;
t. het benutten van locaties en bouwwerken; en
u. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 2.2 Omgevingswaarden

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 3 Programma's

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Gebieden

Paragraaf 4.1.1 Kernen

[Vervallen]

Paragraaf 4.1.2 Buitengebied

Artikel 4.1 Aanwijzing

Er is een gebiedstype 'Buitengebied

Artikel 4.2 Doelen

In het gebiedstype Buitengebied gelden in aanvulling op artikel 2.1 de volgende doelen:
a. versterken en in standhouden van het patroon van groene dijken en kreken;
b. versterken van het recreatieve netwerk, gekoppeld aan de groenblauwe structuur van kreken en dijken;
c. versterken van het duurzame en innovatieve karakter van de landbouw;
d. versterken van herkenbaarheid van cultuurhistorisch landschap en haar iconen;
e. versterken van het contrast tussen grote open ruimten en en groene randen en groene gebieden binnen de open ruimtes. Hierbij rekening houden met lange zichtlijnlijnen 'van dijk tot dijk'.
f. agrarische bedrijven blijven of worden groene parels in het landschap. Daarbij is er aandacht voor biodiversiteit;
g. versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak moet hierin niet bepalend zijn, maar juist de kwalitatieve versterking. Akkerranden benutten voor versterking van de biodiversiteit;
h. het stimuleren van circulair ondernemen in de landbouw (kringlooplandbouw);
i. het creëren van openheid door het saneren van verspreid liggend glas.

Artikel 4.3 Toegestane functies

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn het gebiedstype Buitengebied de volgende functies toegestaan:
a. Agrarisch bedrijf als bedoeld in 5.1
b. Agrarisch grondgebruik als bedoeld in Afdeling 5.2:
c. Bedrijf als bedoeld in Afdeling 5.3
d. Groen als bedoeld in Afdeling 5.6
e. Horeca als bedoeld in Afdeling 5.7
f. Natuur als bedoeld in Afdeling 5.10
g. Recreatie als bedoeld in Afdeling 5.12
h. Verkeer als bedoeld in Afdeling 5.14
i. Water als bedoeld in Afdeling 5.15

concept

j. Wonen als bedoeld in Afdeling 5.16

Paragraaf 4.1.3 Bedrijventerrein

[Vervallen]

Paragraaf 4.1.4 Industrieterrein

[Vervallen]

Afdeling 4.2 Beperkingengebieden

Paragraaf 4.2.1 Molenbiotoop

Artikel 4.4 Toepassingsbereik

Er is een beperkingengebied Molenbiotoop

Artikel 4.5 Doelen

Binnen het beperkingen gebied Molenbiotoop gelden de volgende doelen.
a. het instandhouden van cultuurhistorische molens;
b. het instandhouden en bevorderen van de vrije windvang van molens;
c. het behouden van cultuurhistorische elementen.

Artikel 4.6 Activiteiten

Voor het uitvoeren van activiteiten binnen het beperkingengebied Molenbiotoop dient voldaan te worden aan de regels uit:
a. Subparagraaf 6.4.10 bouwen binnen een Molenbiotoop;
b. Subparagraaf aanlegactiviteiten binnen een Molenbiotop.

Afdeling 4.3 Thematische gebieden

Paragraaf 4.3.1 Archeologische verwachtingswaarde

Artikel 4.7 Toepassingsbereik

Er is een attentiegebied Archeologische verwachtingswaarden .

Artikel 4.8 Doelen

Binnen het attentiegebied Archeologische verwachtingswaarden gelden de volgende doelen:
a. het behoud van archeologische waarden;
b. het behoud van archeologische monumenten.

Artikel 4.9 Activiteiten

Bij het verrichten van activiteiten in het attentiegebied archeologische verwachtingswaarde wordt voldaan aan de regels van:
a. subparagraaf 6.3.2.1 archeologie.

Hoofdstuk 5 Functies

Afdeling 5.1 Agrarisch bedrijf

Paragraaf 5.1.1 Algemeen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Agrarisch bedrijf

Artikel 5.2 Doelen

Binnen de locaties met de functie Agrarisch bedrijf gelden de volgende doelen;
a. het bevorderen van kringloop landbouw;

concept

b. het stimuleren van volhoudbare landbouw;
c. het stimuleren van biologische landbouw;
d. het stimuleren van aan de landbouw gerelateerde nevenactiviteiten.

Paragraaf 5.1.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.3 Algemeen

1. Locaties met de functie Agrarisch bedrijf zijn bedoeld voor de uitoefening van een bedrijfsmatige agrarische activiteit en daarmee samenhangende activiteiten.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. nevenactiviteiten;
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.4 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Agrarisch bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.5 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Agrarisch bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Paragraaf 6.4.3 bedrijfswoning bouwen;
c. Paragraaf 6.4.4 gebouw bouwen;
d. Paragraaf 6.4.6 bijbehorend bouwwerk bouwen;
e. subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen;
f. subparagraaf 6.4.7.4 agrarische andere bouwwerken bouwen.

Artikel 5.6 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Agrarisch bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;
b. Paragraaf 6.5.7 Agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.7 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Agrarisch bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.2 Agrarisch grondgebruik

Paragraaf 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.8 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Agrarisch grondgebruik.

Artikel 5.9 Doelen

Binnen locaties met de functie Agrarisch grondgebruik gelden de volgende doelen;
a. het instandhouden van waardevolle landbouwgronden;
b. het instandhouden van het open landschap en waardevolle zichtlijnen;
c. het instandhouden van dijkenpatroon;
d. het bevorderen van kringloop landbouw;
e. het bevorderen van biologische landbouw;
f. het stimuleren van recreatief medegebruik van agrarisch gronden.

Paragraaf 5.2.2 Toegestane activiteiten

concept

Artikel 5.10 Algemeen

1. Locaties met de functie Agrarisch grondgebruik zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarische activiteit.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. extensieve recreatieve activiteiten;
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.11 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Agrarisch grondgebruik dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.12 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Agrarisch grondgebruikdient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.

Artikel 5.13 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Agrarisch bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;
b. Paragraaf6.5.6 agrarische activiteiten.

Artikel 5.14 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Agrarisch bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.3 Bedrijf

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

Artikel 5.15 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Bedrijf.

Artikel 5.16 Doelen

Binnen locaties met de functie Bedrijf gelden de volgende doelen;
a. het bevorderen van een vitale economie;
b. het zo doelmatig mogelijk benutten van milieu ruimte;
c. het zo doelmatig mogelijk benutten van gebruiksruimte;
d. het bevorderen van een duurzame en circulaire bedrijfsvoering.

Paragraaf 5.3.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.17 Algemeen

1. Locaties met de functie Bedrijf zijn bedoeld voor het uitvoeren van bedrijfsactiviteit.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.18 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:

concept

a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.19 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;

Artikel 5.20 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.21 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Bedrijf dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.4 Centrum

Paragraaf 5.4.1 Algemeen

Artikel 5.22 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Centrum.

Artikel 5.23 Doelen

Binnen locaties met de functie Centrum gelden de volgende doelen;
a. de aantrekkelijkheid van het dorpscentrum vergroten.
b. het bereiken en instandhouden van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
c. het faciliteren van functiemening;
d. de gelegenheid bieden voor activiteiten die in beperkte mate hinder kunnen veroorzaken.
e. wonen in omgeving met reuring
f. het bevorderen van de veiligheid;
g. het bevorderen van de gezondheid.

Paragraaf 5.4.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.24 Algemeen

1. Locaties met de functie Groen zijn bedoeld voor gebruiksactiviteiten die passen bij een dorpscentrum zoals wonen, maatschappelijk, horeca, kantoren en detailhandel.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.25 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Centrum dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.26 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Centrum dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;

Artikel 5.27 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Centrum dient voldaan te worden aan de regels in:

concept

a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.28 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Centrum dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.5 Detailhandel

Paragraaf 5.5.1 Algemeen

Artikel 5.29 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Detailhandel .

Artikel 5.30 Doelen

Binnen locaties met de functie Detailhandel gelden de volgende doelen;
a. de aantrekkelijkheid van het dorpscentrum vergroten.
b. het bereiken en instandhouden van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

Paragraaf 5.5.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.31 Algemeen

1. Locaties met de functie Detailhandel zijn bedoeld voor detailhandelsactiviteiten.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.32 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Detailhandel dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.33 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Detailhandel dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;

Artikel 5.34 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Detailhandel dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.35 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Detailhandel dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.6 Groen

Paragraaf 5.6.1 Algemeen

Artikel 5.36 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Groen.

Artikel 5.37 Doelen

Binnen locaties met de functie Groen gelden de volgende doelen;

a. het instandhouden en beschermen van groenstructuren;
b. het bevorderen en instandhouden van een klimaat adaptieve leefomgeving;
c. het bevorderen en instandhouden van de biodiversiteit;
d. het instandhouden en verbeteren van recreatieve structuren;
e. het bevorderen van de gelegenheid tot ontmoeten;
f. het bevorderen van de gelegenheid tot bewegen;
g. het bevorderen van de gezondheid;
h. het bevorderen van de veiligheid.

Paragraaf 5.6.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.38 Algemeen

1. Locaties met de functie Groen zijn bedoeld voor de instandhouding van al dan niet openbare groen structuren.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. extensieve dagrecreatie.
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.39 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Groen dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.40 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Groen dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.
c. Subparagraaf 6.4.7.2 sport- en speeltoestellen bouwen.

Artikel 5.41 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Groen dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.42 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Groen dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.7 Horeca

Paragraaf 5.7.1 Algemeen

Artikel 5.43 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Horeca.

Artikel 5.44 Doelen

Binnen locaties met de functie Horeca gelden de volgende doelen;
a. het behouden en versterken van een bij de locatie passende horeca;
b. het bevorderen en instandhouden van een gezonde leefomgeving.

Paragraaf 5.7.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.45 Algemeen

1. Locaties met de functie Horeca zijn bedoeld voor het uitvoeren van horeca-activiteiten.

concept

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.46 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Horeca dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.47 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Horeca dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.
c. Subparagraaf 6.4.7.2 sport- en speeltoestellen bouwen.

Artikel 5.48 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Horeca dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.49 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Horeca dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.8 Kantoor

Paragraaf 5.8.1 Algemeen

Artikel 5.50 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Kantoor.

Artikel 5.51 Doelen

Binnen locaties met de functie Kantoor gelden de volgende doelen;
a. het bevorderen van lokale werkgelegenheid;
b. het verbeteren en instandhouden van een lokaal voorzieningenniveau.

Paragraaf 5.8.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.52 Algemeen

1. Locaties met de functie Kantoor zijn bedoeld voor dienstverlenende activiteiten

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.53 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Kantoor dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.54 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Kantoor dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;

concept

Artikel 5.55 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Kantoor dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.56 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Kantoor dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.9 Maatschappelijk

Paragraaf 5.9.1 Algemeen

Artikel 5.57 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Maatschappelijk.

Artikel 5.58 Doelen

Binnen locaties met de functie Maatschappelijk gelden de volgende doelen;
a. het instandhouden en verbeteren van lokale basisvoorzieningen;
b. het bevorderen en instandhouden van ontmoetingsplekken;
c. het bevorderen van de gezondheid;
d. het bevorderen van de veiligheid.

Paragraaf 5.9.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.59 Algemeen

1. Locaties met de functie Maatschappelijk zijn bedoeld voor het uitvoeren van maatschappelijke activiteiten

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. nevenactiviteiten.
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.60 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Maatschappelijk dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.61 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Maatschappelijk dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.
c. Subparagraaf 6.4.7.2 sport- en speeltoestellen bouwen.

Artikel 5.62 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Maatschappelijk dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.63 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Maatschappelijk dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

concept

Afdeling 5.10 Natuur

Paragraaf 5.10.1 Algemeen

Artikel 5.64 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Natuur

Artikel 5.65 Doelen

Binnen locaties met de functie Natuur gelden de volgende doelen;
a. het behoud en versterken van natuurwaarden;
b. het behoud en versterken van landschapswaarden;
c. het bevorderen van biodiversiteit;
d. het versterken van de beleefbaarheid van het landschap.

Paragraaf 5.10.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.66 Algemeen

1. Locaties met de functie Natuur zijn bedoeld voor activiteiten gericht op het behouden, versterken en beleven van natuurwaarden.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. extensieve recreatieve activiteiten;
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten.

Artikel 5.67 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Natuur dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.68 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Natuurdient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.

Artikel 5.69 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Natuur dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.70 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Natuurdient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.11 Openbaar Gebied

Paragraaf 5.11.1 Algemeen

Artikel 5.71 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Openbaar gebied .

Artikel 5.72 Doelen

Binnen locaties met de functie Openbaar gebied gelden de volgende doelen;
a. het instandhouden en bevorderen van een klimaatapdatieve openbare ruimte;

concept

b. het bevorderen en instandhouden van recreatieve structuren;
c. het instandhouden en bevorderen van een openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen;
d. het instandhouden en bevorderen van een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten;
e. het instandhouden en bevorderen van de biodiversiteit;
f. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
g. het zorgen voor voldoende parkeergelegenheid;
h. het instandhouden en verbeteren van de waterkwaliteit;
i. het zorgen voor voldoende waterbergende capaciteit.

Paragraaf 5.11.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.73 Algemeen

1. Locaties met de functie Openbaar gebied zijn bedoeld water, verkeers- en groenstructuren.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. extensieve recreatieve activiteiten;
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.74 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Openbaar gebied dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.75 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Openbaar gebied dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.

Artikel 5.76 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Openbaar gebied dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;
b. Paragraaf6.5.6 agrarische activiteiten.

Artikel 5.77 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Openbaar gebied dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.12 Recreatie

Paragraaf 5.12.1 Algemeen

Artikel 5.78 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Recreatie.

Artikel 5.79 Doelen

Binnen locatie met de functie Recreatie gelden de volgende doelen:
a. het behouden en verstrekken van recreatiegebieden;
b. het bedienen van gelegenheid tot ontspanning;
c. het bevorderen van de gezondheid;
d. het beleven van natuur- en landschapswaarden.

Paragraaf 5.12.2 Toegestane activiteiten

concept

Artikel 5.80 Algemeen

1. Locaties met de functie Recreatie zijn bedoeld voor de uitoefening van recreatieve activiteiten, en daarmee samenhangende activiteiten

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. nevenactiviteiten;
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.81 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Recreatie dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 aanlegactiviteiten algemeen;

Artikel 5.82 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie Recreatie dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Paragraaf 6.4.4 gebouw bouwen;
c. Paragraaf 6.4.5 recreatief nachtverblijf bouwen;
d. Paragraaf6.4.6 bijbehorend bouwwerk bouwen;
e. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen;
f. Subparagraaf 6.4.7.2 sport- en speeltoestellen bouwen.

Artikel 5.83 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie Recreatie dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 algemeen;
b. Paragraaf 6.5.5 recreatie.

Artikel 5.84 Milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.13 Sport

Paragraaf 5.13.1 Algemeen

Artikel 5.85 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Sport.

Artikel 5.86 Doelen

Binnen locaties met de functie Sport gelden de volgende doelen;
a. het bevorderen van de gezondheid;
b. het instandhouden en bevorderen van de gelegenheid tot bewegen;

Paragraaf 5.13.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.87 Algemeen

1. Locaties met de functie Sport zijn bedoeld voor het uitvoeren van sportactiviteiten

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. extensieve dagrecreatie.
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.88 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Sport dient voldaan te worden aan de regels in:

concept

a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.89 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Sport dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.
c. Subparagraaf 6.4.7.2 sport- en speeltoestellen bouwen.

Artikel 5.90 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Sport dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

Artikel 5.91 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Sport dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.14 Verkeer

Paragraaf 5.14.1 Algemeen

Artikel 5.92 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Verkeer.

Artikel 5.93 Doelen

Binnen locaties met de functie Verkeer gelden de volgende doelen;
a. een efficiënte en doelmatige afwenteling van het verkeer;
b. het bevorderen van duurzame mobiliteit;
c. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
d. het zorgen voor voldoende parkeergelegenheid.

Paragraaf 5.14.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.94 Algemeen

1. Locaties met de functie Verkeer zijn bedoeld voor de uitoefening van een verkeersactiviteiten.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.95 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Verkeer dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.96 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Verkeer dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;

Artikel 5.97 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Verkeer dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;

concept

Artikel 5.98 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Verkeer dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

Afdeling 5.15 Water

Paragraaf 5.15.1 Algemeen

Artikel 5.99 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Water.

Artikel 5.100 Doelen

Binnen locaties met de functie Water gelden de volgende doelen;
a. het behouden van landschappelijke structuren;
b. het bevorderen van recreatiewaarde;
c. het tegengaan van verzilting;
d. het zorgen voor voldoende zoetwater;
e. het instandhouden en bevorderen van de biodiversiteit;
f. het instandhouden van natuurwaarden;
g. het instandhouden en verbeteren van de waterkwaliteit;
h. het zorgen voor voldoende waterbergende capaciteit.

Paragraaf 5.15.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.101 Algemeen

1. Locaties met de functie Water zijn bedoeld voor voor activiteiten gericht op het behouden, versterken en beleven van waterstructuren.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
   a. extensieve recreatieve activiteiten;
   b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.102 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Water dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.3.1 algemeen

Artikel 5.103 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Water dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.4.1 algemeen;
b. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen.

Artikel 5.104 Gebruiksactiviteiten

Voor het uitvoeren van gebruiksactiviteiten op een locatie met de functie Waterdient voldaan te worden aan de regels in:
a. Paragraaf 6.5.1 Algemeen;
b. Paragraaf6.5.6 agrarische activiteiten.

Artikel 5.105 Milieubelastende activiteiten

Voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit op een locatie met de functie Water dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.6 milieubelastende activiteiten.

concept

Afdeling 5.16 Wonen

Paragraaf 5.16.1 Algemeen

Artikel 5.106 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie Wonen

Artikel 5.107 Doelen

Binnen locaties met de functie Wonen gelden de volgende doelen:
a. Het behouden en versterken van een kwalitatief hoogwaardige woonvoorraad;
b. Het beter benutten van bestaande woningen;
c. Voorzien in voldoende beschikbare woningen voor alle doelgroepen;
d. Het behouden en verbeteren van een groene, veilige en gezonde leefomgeving.

concept

Paragraaf 5.16.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.108 Algemeen

1. Locaties met de functie Wonenzijn bedoeld voor wonen.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in het eerste lid zijn locaties met de functie Wonen ook bedoeld voor de aan deze functie ondergeschikte activiteiten;
   a. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
   b. mantelzorg;
   c. bed en breakfast;
   d. hospitaverhuur;
   e. ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Artikel 5.109 Aanlegactiviteiten

Voor het uitvoeren aanlegactiviteiten op een locatie met de functie Wonen dient voldaan te worden aan de regels in;
a. Paragraaf 6.3.1 aanlegactiviteiten algemeen.

Artikel 5.110 Bouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten op een locatie met de functie Wonen dient voldaan te worden aan de regels in:
a. Afdeling 6.1 Algemene bepalingen;
b. Afdeling 6.2Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving;
c. Paragraaf 6.4.1 bouwactiviteiten algemeen;
d. Paragraaf 6.4.2 woning bouwen;
e. Paragraaf 6.4.6 bijbehorend bouwwerk bouwen;
f. Subparagraaf 6.4.7.1 erf- en terreinafscheiding bouwen;
g. Subparagraaf 6.4.7.3 zwem- en bubbelbad bouwen.

Artikel 5.111 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie Wonen dient voldaan te worden aan de regels in;
a. Paragraaf 6.5.1 gebruiksactiviteiten algemeen;
b. Paragraaf 6.5.2 woonactiviteiten.

Artikel 5.112 Milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 6 Activiteiten

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen

Paragraaf 6.1.1 Algemeen

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Met uitzondering van afdeling 6.1 en 6.2 , zijn de bepalingen in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 of 5 is bepaald.

Artikel 6.2 Normadressaat

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit verricht als bedoeld in dit hoofdstuk en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:
   a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
   b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
   c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd

2. Deze plicht houdt in ieder geval in dat:
   a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
   b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
   c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
   d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
   e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
   f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
   g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
   h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
   i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
   j. fvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

3. De plicht, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval ook in dat:
   a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt; en
   b. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.

4. Het eerste lid, voor zover het ziet op het tweede lid, en het tweede lid, zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 6.4 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de wet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daartegen verzet.

concept

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

4. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de doelen, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, in acht genomen.

Afdeling 6.2 Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

Paragraaf 6.2.1 Algemeen

Artikel 6.5 Doelen

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. Het voorkomen of beperken van hinder;
c. Het beschermen van de gezondheid; en
d. Het waarborgen van de veiligheid;
e. Het bevorderen van een groene leefomgeving.

Paragraaf 6.2.2 Parkeren

Artikel 6.6 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het aanvangen of intensiveren van:
a. gebruiksactiviteiten als bedoeld in afdeling 6.5;
b. bouwactiviteiten als bedoeld in afdeling 6.4.
Voor zover in die afdelingen is bepaald dat voor het aanvangen of intensiveren van een activiteit een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 6.7 Parkeergelegenheid

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein. Onder voldoende parkeergelegenheid wordt verstaan datgene dat is vastgelegd in ‘Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard' zoals deze luidt ten tijde van het indienen van de aanvraag.

Artikel 6.8 Maatwerk - vergunningvoorschriften

Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 6.7 voor zover naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
a. Op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien; of
b. Het voldoen aan dat artikel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 6.9 Specifiek indieningsvereisten

Bij een aanvraag om een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 6.8 worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een parkeeronderzoek conform de eisen die daaraan gesteld worden in de ‘Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard'

Paragraaf 6.2.3 Woningbouwcategoriën

Artikel 6.10 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van woningen.

Artikel 6.11 Woningbouwcategorië

Bij het bouwen van woningen worden de woningbouwcategorieën gerealiseerd die zijn aangewezen in de onderstaande tabel, uitgedrukt in een percentage van het totaal aantal woningen binnen het aangewezen gebied.

Afdeling 6.3 Aanleg activiteiten

Concept

Paragraaf 6.3.1 Algemeen

Artikel 6.12 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van aanlegactiviteiten.

Paragraaf 6.3.2 activiteiten op of in de bodem

Subparagraaf 6.3.2.1 Archeologie

Artikel 6.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het aanlegactiviteiten op een locatie binnen het attentiegebied archeologische verwachtingswaarde

Artikel 6.14 Vergunningsplicht

1. Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning binnen een locatie met archeologische waarde 1 aanlegactiviteiten uit te voeren als gevolg waarvan de bodem wordt bewerkt:
   a. op diepte van meer dan 0 cm; en
   b. over een oppervlakte van meer dan 0 m².

2. Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning binnen een locatie met archeologische waarde 2 aanlegactiviteiten uit te voeren als gevolg waarvan de bodem wordt bewerkt:
   a. op een diepte van meer dan 50 cm: en
   b. een oppervlakte van meer dan 100m².

Artikel 6.15 Toegestane activiteiten

De in artikel 6.14 genoemde vergunningsplicht geldt niet voor;
a. Het vervangen, vernieuwen of veranderen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte op of onder het maaiveld niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. bodembewerkingen die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek;
c. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
d. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
e. het vervangen of vernieuwen van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

Artikel 6.16 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als
a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie waar de aanlegactiviteiten plaatsvinden geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. de archeologische waarde van het monument of het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
c. de archeologische waarde van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Artikel 6.17 specifieke indieningsvereisten

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.3.3 Aanbrengen van beplanting

Subparagraaf 6.3.3.1 Molenbiotoop

Artikel 6.18 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van aanlegactiviteiten binnen het beperkingengebied Molenbiotoop

concept

Artikel 6.19 Activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 6.4 Bouwactiviteiten

Paragraaf 6.4.1 Algemeen

Artikel 6.20 Toepassingbereik

Deze afdeling gaat over activiteiten die betrekking hebben op het bouwen en in stand houden van bouwwerken

Artikel 6.21 Meetbepalingen

Bij toepassing van het bepaalde in deze afdeling wordt op de volgende wijze gemeten:

a. goothoogte: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
b. bouwhoogte: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
c. dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
d. bruto oppervlak: 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;
e. inhoud: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden niet meegeteld bij de inhoud van een bouwwerk;
f. peil:
    1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 6.22 Bouwen ten behoeve van gebruiksactiviteiten

Het bouwen van bouwwerken is alleen toegestaan als de gebruiksactiviteit waarvoor wordt gebouwd ter plaatse is toegestaan op grond van afdeling 6.5.

Artikel 6.23 specifieke zorgplicht bouwwerken

1. De zorgplicht bedoeld in artikel 6.3 houdt voor het in stand houden van een bouwwerk in ieder geval in dat degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de instanhouding van het bouwwerk tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken aan de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dit overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
    a. Het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
    b. Het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
    c. Het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken als bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

concept

Artikel 6.24 Algemene afbakeningseisen

In het geval een bouwwerk legaal is opgericht op het tijdstip van de vaststelling van de eerste wijziging van dit omgevingsplan, en waarvoor geen specifieke omgevingsnorm is opgenomen en de maatvoering van het legale bouwwerk afwijkt van het bepaalde in deze afdeling, dan mag de maatvoering niet meer bedragen dan bestaand.

Artikel 6.25 Algemene beoordelingsregels uiterlijk bouwwerken

Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit op grond van deze afdeling wordt alleen verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met ter plaatse opgenomen omgevingskwaliteit, in ieder geval beoordeeld volgens de Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 6.26 Algemene beoordelingsregels stedenbouwkundige structuur

Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit op grond van deze afdeling wordt alleen verleend het aangevraagde bouwwerk bijdraagt aan het behouden en/of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving van het bouwwerk.

Artikel 6.27 Algemene indieningsvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een opgave van de bouwkosten;
b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een situatietekening van de bestaande situatie en een situatietekening van de nieuwe situatie waarop maatvoering en schaal zijn aangegeven met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, de situering van het ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop de locatie wordt ontsloten, de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen; en
f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.
g. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
h. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
i. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
j. een opgave van de toe te passenbouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk,

Artikel 6.28 Repressieve eisen uiterlijk van bouwwerken

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Hoeksche Waard:

a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor is vereist.

Paragraaf 6.4.2 Woning bouwen

Subparagraaf 6.4.2.1 Algemeen

concept

Artikel 6.29 Toepassingsbereik

de regels in deze paragraaf gaan over de activiteit het bouwen van een woning

Artikel 6.30 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te bouwen

Artikel 6.31 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend als;
a. de woning wordt gebouwd binnen het werkingsgebied bouwvlak', wanneer geen bouwvlak is opgenomen is alleen de bestaande locatie toegestaan;
b. het aantal woningen niet meer bedraagt dan aangegeven met de omgevingsnorm aantal woningen , wanneer geen norm is opgenomen is het bestaande aantal toegestaan;
c. de goothoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm goothoogte, wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
d. de bouwhoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm bouwhoogte,wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
e. op locaties met de omgevingsnorm 'woningtype', uitsluitend het op de locatie aangegeven type woning wordt gebouwd;
f. op locaties met de omgevingsnorm 'maximale inhoud de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan aangegeven.

Subparagraaf 6.4.2.2 Woning splitsen

Artikel 6.32 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het splitsen van een woning

Artikel 6.33 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning te splitsen in meerdere zelfstandige woonruimten.

Artikel 6.34 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het splitsen van een woning in zelfstandige woonruimtes wordt verleend als:
a. de woning in niet meer dan 2 zelfstandige woonruimtes wordt gesplitst;
b. de woning 5 jaar of ouder is;
c. de minimale gebruiksoppervlakte per zelfstandige woonruimte na splitsing 50 m^2 GBO bedraagt;
d. de zelfstandige woonruimtes voorzien worden van eigen entree aan de voor- of zij gevel, al dan niet via een inpandige gemeenschappelijke ruimte.

Paragraaf 6.4.3 Bedrijfswoning bouwen

Artikel 6.35 Toepassingsbereik

de regels in deze paragraaf gaan over de activiteit het bouwen van een bedrijfswoning

Artikel 6.36 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te bouwen.

Artikel 6.37 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als;
a. de bedrijfswoning wordt gebouwd binnen het werkingsgebied bouwvlak', wanneer geen bouwvlak is opgenomen is alleen de bestaande locatie toegestaan;
b. Er maximaal 1 bedrijfswoning per locatie is toegestaan, tenzij met de omgevingsnorm aantal bedrijfswoningen een afwijkend aantal is aangegeven.

concept

c. de goothoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm goothoogte, wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
d. de bouwhoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm bouwhoogte,wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
e. op locaties met de norm maximale inhoud de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan aangegeven.

Paragraaf 6.4.4 Gebouw bouwen

Artikel 6.38 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van gebouwen, niet zijnde een woning.

Artikel 6.39 vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen

Artikel 6.40 beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als;
a. een gebouw wordt gebouwd binnen het werkingsgebied bouwvlak, wanneer geen bouwvlak is opgenomen is uitsluitend de bestaande locatie toegestaan;
b. op locaties met de omgevingsnorm aantal gebouwen het aantal gebouwen niet meer bedraagt dan aangegeven;
c. de goothoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm goothoogte, wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
d. de bouwhoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm bouwhoogte, wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
e. op locaties met de omgevingsnorm bebouwingsprecentage, de maximaal bebouwde oppervlakte per bouwvlak niet groter mag zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage;
f. de Inhoudsmaat is niet groter is dan omgevingsnorm maximale inhoud. Indien geen inhoudsmaat is opgenomen geldt er geen maximale inhoudsmaat.

Paragraaf 6.4.5 Recreatief nachtverblijf bouwen

Artikel 6.41 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een recreatief nachtverblijf

Artikel 6.42 Algemene regels

Voor het bouwen van een recreatief nachtverblijf gelden de volgende regels;
a. op locaties met de omgevingsnorm aantal recreatieve nachtverblijven bedraagt het aantal recreatieverblijven maximaal het aangegeven aantal;
b. de goothoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm goothoogte, wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
c. de bouwhoogte is niet hoger dan de omgevingsnorm bouwhoogte, wanneer geen omgevingsnorm is opgenomen is de bestaande hoogte toegestaan;
d. de oppervlaktemaat is niet groter is dan de omgevingsnorm oppervlaktemaat, indien geen oppervlaktemaat is opgenomen geldt de bestaande oppervlaktemaat als maximaal toegestaan;
e. de Inhoudsmaat is niet groter is dan omgevingsnorm maximale inhoud. Indien geen inhoudsmaat is opgenomen geldt er geen maximale inhoudshout;
f. op locaties met de norm recreatietype , uitsluitend het op de locatie aangegeven type recreatie nachtverblijf wordt gebouwd;

Paragraaf 6.4.6 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 6.43 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

concept

Artikel 6.44 Algemene regels

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende eisen:
a. op de grond staand;
b. gelegen in achtererfgebied;
c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
d. niet hoger dan 5 m;
e. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
f. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

Artikel 6.45 Specifiek regels hoogte bijbehorend bouwwerk

In aanvulling op artikel 6.44 gelden de volgende regels over de hoogte van een bijbehorende bouwwerk:
a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan
    1. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
    2. het hoofdgebouw.
b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw;
    1. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakgoot niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
    2. niet hoger dan het hoofdgebouw.
c. Als een bijbehorend bouwwerk bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen sub b van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6.46 Oppervlakte bijbehorende bouwwerken

De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50% van dat bebouwingsgebied;
b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2; en
c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2

Artikel 6.47 Specifieke regels voor bijbehorende bouwwerk bij recreatief nachtverblijf

In afwijking van artikel 6.46 bedraagt de oppervlakte van een bijbehorende bouwwerk bij een recreatief nachtverblijf maximaal 50% van de oppervlakte van het recreatief nachtverblijf met een maximum van 25m^2.

Paragraaf 6.4.7 Ander bouwwerk bouwen

Subparagraaf 6.4.7.1 Erf en terreinafscheiding

Artikel 6.48 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het bouwen van erf- en terrein afscheidingen

Artikel 6.49 algemene regels

Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen gelden de volgende regels;
a. niet hoger dan 2 m;
b. uitsluitend op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
c. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied.

concept

Subparagraaf 6.4.7.2 Sport- en speeltoestellen

Artikel 6.50 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van sport- en speeltoestellen.

Artikel 6.51 Algemene regels

Voor het bouwen van sport- en speeltoestellen gelden de volgende eisen;
a. niet hoger dan 4 m; en
b. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Subparagraaf 6.4.7.3 Zwem- en bubbelbaden

Artikel 6.52 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van zwembaden, bubbelbaden of soortgelijke voorzieningen

Artikel 6.53 Algemene regels

Voor bouwen van zwemmen, bubbelbaden of soortgelijke voorzieningen gelden de volgens eisen;
a. voor zover voorzien van een overkapping of dak, paragraaf 6.4.6 van overeenkomstige toepassing is.

Subparagraaf 6.4.7.4 Agrarische andere bouwwerken

Artikel 6.54 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van andere bouwwerken geen gebouw zijnde voor agrarische bedrijfsactiviteiten

Artikel 6.55 Algemene regels

Voor het bouwen van andere bouwwerken geen gebouw zijnde en daaronder niet verstaan erf- of terrein-afscheidingen gelden de volgens regels;
a. binnen het bouwvlak;
b. bouwhoogte niet hoger dan 3 m;
c. met dien verstande dat de bouwhoogte van silo's maximaal 12 m mag bedragen.

Paragraaf 6.4.8 Dakkapel bouwen

Artikel 6.56

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen een dakkappel.

Artikel 6.57 Algemene regels

Voor het bouwen van een dakkapel gelden de volgende regels:
a. Uitsluitend toegestaan binnen de locatie welstandsvrijgebied;
b. voorzien van een plat dak;
c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet
e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

Paragraaf 6.4.9 Ondergeschikte gebouw bouwen

Artikel 6.58 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een ondergeschikt gebouw.

Artikel 6.59 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een ondergeschikt gebouw te bouwen.

Artikel 6.60 beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als;
a. een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd binnen het werkingsgebied bouwvlak, wanneer geen bouwvlak is opgenomen is uitsluitend de bestaande locatie toegestaan;
b. een ondergeschikt gebouw niet voor de voorgevel van hoofdgebouw wordt gebouwd;
c. een ondergeschikt gebouw niet wordt gebouwd in het achtererf van een woning;
d. het ondergeschikte gebouw is voorzien van maximaal één bouwlaag;
e. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
   1. 3 m indien voorzien van een plat dak: of
   2. indien voorzien van een schuin dak, de dakgoot niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5.

Paragraaf 6.4.10 Bouwen binnen een Molenbiotoop

Artikel 6.61 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van een bouwactiviteit binnen het beperkingengebied Molenbiotoop

Artikel 6.62 Specifieke beoordelingsregels bouwhoogte

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten gelden in afwijking van het geen elders in afdeling 6.4 is bepaald de volgende regels
a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, is de bouwhoogte niet hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wieken;
b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing;

   1°. voor zover dit gebied is binnen het Buitengebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wieken;○

   2°. voor zover dit gebied is gelegen binnen overige gebieden bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wieken.

Artikel 6.63 maatwerk- en vergunningvoorschriften

Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 6.62 wanneer de vrije windvang en het zicht op de molen als gevolg van de bouwactiviteit niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in het beperkingengebied worden gecompenseerd

Afdeling 6.5 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 6.5.1 Algemeen

Artikel 6.64 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van locaties.

Artikel 6.65 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een locatie gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

concept

2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren, waarbij onder overlast en hinder in elk geval wordt verstaan:
   a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
   b. het veroorzaken van overlast door geluid, trillingen, dieren of verontreinigen; en
   c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor de locatie zich niet in een zindelijk staat bevindt.

3. De zorgplicht is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.66 Verboden gebruiksactiviteiten.

Het is verboden een gebruiksactiviteit te verrichten die niet in overeenstemming is met de regels in deze afdeling.

Artikel 6.67 Algemene indieningsvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor gebruiksactiviteiten worden het volgende gegeven en bescheiden verstrekt:
a. Het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
b. een situatietekening van de bestaande toestand, voorzien van maatvoering en op schaal;
c. een situatietekening van de nieuwe toestaand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, de situering van bouwwerken ten opzichte van het gebouwerf en de wegzijde, de wijze waarop de locatie wordt ontsloten, parkeervoorzieningen op eigen terrein, de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogde gebruik van de locatie behorende bij het bouwwerk; en
d. zo nodig wordt een bodemonderzoek verstrekt waarin aangetoond is dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik

Paragraaf 6.5.2 Woonactiviteiten

Subparagraaf 6.5.2.1 Woonactiviteit

Artikel 6.68 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing binnen de locatie wonen-gebruik.

Artikel 6.69 Algemene regels

1. Locaties mogen gebruikt worden voor de activiteit wonen en daaraan ondergeschikte gebruiksactiviteiten.

2. Onder de activiteit wonen wordt mede begrepen het aanbieden van hospitaverhuur.

3. Onder de activiteit wonen wordt mede begrepen het verlenen van huisvesting aan maximaal twee personen in verband met mantelzorg.

Artikel 6.70 Verbod op wonen in bijbehorende bouwwerken

Het is verboden een bijbehorend bouwwerk zoals bedoeld in paragraaf 6.4.6 dat is gelegen op een afstand van meer dan 4 m van de woning te gebruiken als woning, tenzij het ziet op het verlenen van mantelzorg zoals bedoeld artikel 6.69 derde lid.

Subparagraaf 6.5.2.2 Toevoegen van onzelfstandige woonruimte

Artikel 6.71 toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het toevoegen van onzelfstandige woonruimte binnen de locatie wonen-gebruik.

concept

Artikel 6.72 Vergunningplicht toevoegen onzelfstandige woonruimte

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te splitsen in onzelfstandige woonruimte.

2. Het in eerste lid genoemde verbod is niet van toepassing op activiteiten die vallen binnen de reikwijdte van artikel 6.69 tweede en derde lid.

Artikel 6.73 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend als:
a. De woning 5 jaar of ouder is;
b. Er niet meer dan 3 onzelfstandige woonruimtes per woning worden verhuurd;
c. Iedere onzelfstandige woonruimte een minimale omvang van 15 m² GBO heeft;
d. De woning over een gezamenlijke entree en hal beschikt;
e. De woning beschikt over een gezamenlijke keuken en woonkamer met een gecombineerde oppervlakte van minimaal 12,5 m2 GBO

Artikel 6.74 specifieke indieningsvereisten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning worden aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt;
a. Plattegrond van de woning in huidige situatie, voorzien van maatvoering en schaal 1:100;
b. Plattegrond van de woning in de nieuwe situatie voorzien van maatvoering en schaal 1:100.

Subparagraaf 6.5.2.3 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Artikel 6.75 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het uitoefenen van een aan huis verbonden beroepen en bedrijven binnen het werkingsgebied wonen-gebruik

Artikel 6.76 Algemene regels

De activiteit het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen en bedrijven is alleen toegestaan wanneer voldaan wordt aan de volgende regels
a. de activiteit wordt door een bewoner van de woning uitgeoefend;
b. de oppervlakte die gebruikt wordt voor het uitoefenen bedraagt ten hoogste 30 procent van de GBO van de woning, met een maximum van 50 m²;
c. buitenopslag van materialen is niet toegestaan;
d. Er wordt voldaan aan de parkeernomen zoals opgenomen in paragraaf 6.2.2;
e. De verkeersaantrekkende werking van de activiteit maximaal 25 voertuigen per etmaal bedraagt.

Subparagraaf 6.5.2.4 Bed en breakfast

Artikel 6.77 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het oefenen van de activiteit het exploiteren van een bed en breakfast binnen de locaties wonen-gebruik

Artikel 6.78 Algemene regels

De activiteit het exploiteren van een bed en breakfast is alleen toegestaan wanneer voldaan wordt aan de volgende regels;
a. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning;
b. de activiteit wordt uitgeoefend in bestaande bebouwing;
c. per aangeboden kamer wordt één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd;
d. Indien in een kamer aan meer dan twee personen slaapgelegenheid wordt geboden, wordt één extra parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

concept

Artikel 6.79 verboden gebruik

Bouwwerken die gebruikt worden voor het exploiteren van een bed en breakfast mogen niet gebruikt worden als onzelfstandige woonruimte of zelfstandige woonruimte.

Paragraaf 6.5.3 Horeca-activiteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.5.4 Maatschappelijke activiteiten

Artikel 6.80 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitoefen van maatschappelijke activiteiten binnen de locatie maatschappelijk-gebruik.

Artikel 6.81 Algemene regels

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.5.5 Recreatie-activiteiten

Subparagraaf 6.5.5.1 Recreatie

Artikel 6.82 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van recreatieve activiteiten binnen de locatie re-creatie-gebruik

Artikel 6.83 Algemene regels

1. locaties mogen gebruikt voor het uitoefen van dagrecreatie in de openlucht daaraan ondergeschikte activiteiten.
2. binnen de locatie intensieve dagrecreatie mogen de gronden en bouwwerken tevens gebruikt worden voor intensieve dagrecreatie en daaraan ondergeschikte activiteiten.
3. binnen de locatie verblijfsrecreatie mogen de gronden en bouwwerken tevens gebruikt worden voor verblijfsrecreatie en daaraan ondergeschikte activiteiten
4. binnen de locatie volkstuinen mogen gronden en bouwwerken gebruikt worden voor volkstuinen en daaraan ondergeschikte activiteiten.
5. binnen de locatie jachthaven mogen gronden en bouwwerken gebruikt voor een jachthaven en daaraan ondergeschikte activiteiten.
6. binnen de locatie scouting mogen gronden en bouwwerken voor een scoutingsvereniging en daaraan ondergeschikte activiteiten.

Subparagraaf 6.5.5.2 Specifieke regels recreatie

Artikel 6.84 Kampeerplaatsen

Binnen de locatie verblijfsrecreatie bedraagt het aantal kampeerplaatsen niet meer dan met omgevingsnorm maximaal aantal kampeerplaatsen is aangegeven, wanneer geen norm is opgenomen is het bestaande aantal toegestaan.

Artikel 6.85 Ligplaatsen

Binnen de locatie jachthaven bedraagt het aantal ligplaatsen niet meer dan met de omgevingsnorm aantal ligplaatsen is aangegeven, wanneer geen norm is opgenomen geldt geen maximum.

Paragraaf 6.5.6 Agrarische activiteiten

concept

Artikel 6.86 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitoefen van een agrarische activiteit binnen de locatie agrarisch-gebruik.

Artikel 6.87 Algemene regels

gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt worden voor het al dan niet bedrijfsmatig uitvoeren van een agrarische activiteit.

Artikel 6.88 Verboden gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor een geitenhouderij.

Paragraaf 6.5.7 Agrarische bedrijfsactiviteiten

Subparagraaf 6.5.7.1 Agrarisch bedrijfsactiviteiten algemeen

Artikel 6.89 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van een agrarische activiteit binnen de locatie agrarisch bedrijf.

Artikel 6.90 Algemene regels

1. locaties mogen gebruikt worden voor akker- en vollegrondstuinbouw activiteiten en daaraan ondergeschikte gebruiksactiviteiten.

2. binnen de locatie glastuinbouw mogen gronden en bouwwerken tevens gebruikt worden voor glastuinbouw activiteiten en daaraan ondergeschikte gebruiksactiviteiten.

3. binnen de locatie grondgebonden veehouderij mogen gronden en bouwwerken tevens gebruikt worden voor grondgebonden veehouderij activiteiten.

Artikel 6.91 Verboden gebruik

Het is verboden locaties te gebruiken voor een geitenhouderij.

Subparagraaf 6.5.7.2 Bedrijfswoningen bewonen

Artikel 6.92 toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van een bedrijfswoning binnen de locatie agrarisch bedrijf.

Artikel 6.93 algemene regels

1. Locaties mogen gebruikt worden voor wonen in een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikte gebruiksactiviteiten.

2. Onder de activiteit zoals beschreven in eerste lid wordt mede begrepen het verlenen van huisvesting aan maximaal twee personen in verband met mantelzorg.

Subparagraaf 6.5.7.3 Ondergeschikte detailhandelsactiviteiten

Artikel 6.94 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefen van een detailhandelsactiviteiten naast een agrarische activiteit binnen de locatie agrarisch bedrijf.

Artikel 6.95 Algemene regels

De activiteit het uitoefenen van een detailhandelsactiviteiten is alleen toegestaan wanneer voldaan wordt aan de volgende regels:
a. de activiteit uitsluitend als nevenactiviteit is toegestaan;
b. er uitsluitend verkoop van eigen en/of streekproducten plaatsvindt;
c. er maximaal 200m² aan GBO wordt gebruikt ten behoeve van de activiteit;

concept

d. er wordt voldaan aan de parkeernomen zoals opgenomen in paragraaf 6.2.2.

Subparagraaf 6.5.7.4 Bed en breakfast

Artikel 6.96 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het uitoefenen van de activiteit het exploiteren van een bed en breakfast binnen de locatie agrarisch bedrijf

Artikel 6.97 Algemene regels

De activiteit het exploiteren van een bed en breakfast is alleen toegestaan wanneer voldaan wordt aan de volgende regels;
a. de activiteit wordt uitgeoefend als nevenactiviteit;
b. de activiteit wordt uitgeoefend in bestaande bebouwing;
c. per aangeboden kamer wordt één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd;
d. Indien in een kamer aan meer dan twee personen slaapgelegenheid wordt geboden, wordt één extra parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

Artikel 6.98 Verboden gebruik

Bouwwerken die gebruikt worden voor het exploiteren van een bed en breakfast mogen niet gebruikt worden als onzelfstandige woonruimte of zelfstandige woonruimte.

Subparagraaf 6.5.7.5 Gastouderopvang

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.5.8 Activiteiten in natuurgebied

[Gereserveerd]

Afdeling 6.6 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 6.6.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.6.2 Bodem

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.6.3 Geluid

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.6.4 Geur

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.6.5 Omgevingsveiligheid

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.6.6 Overige milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 6.7 Sloopactiviteiten

Paragraaf 6.7.1 Algemeen

Subparagraaf 6.7.1.1 Sloopverbod

[Gereserveerd]

concept

Hoofdstuk 7 Beheer en onderhoud

Afdeling 7.1 Onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen

[Gereserveerd]

Afdeling 7.2 Onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen (Q2022)

Paragraaf 7.2.1 Normadresstaat

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.2 Klimaatadaptie

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.3 Nazorg bodem

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.4 Instandhouding woningbouwcategorieen

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.5 Instandhoudingsverplichting geluidsbeperkende maatregelen

[Gereserveerd]

Afdeling 7.3 Gedoogplichten

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 8 Financiële bepalingen

Afdeling 8.1 Kostenverhaal

[Gereserveerd]

Afdeling 8.2 Nadeelcompensatie

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 9 Procesregels

Afdeling 9.1 Voorbereiding van besluiten

[Gereserveerd]

Afdeling 9.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang

[Gereserveerd]

Afdeling 9.3 Advies

Paragraaf 9.3.1 Advisering erfgoed

Artikel 9.1 Gemeentelijke adviescommissie

Het college van burgemeester en wethouders vraagt advies aan de adviescommissie omgevingskwaliteit over een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in de artikelen:

Paragraaf 9.3.2 advisering uiterlijk bouwwerken

concept

Artikel 9.2 adviesplicht

Bij de beoordeling van de aanvragen voor een omgevingsvergunning bedoeld in paragraaf 6.4.2 en 6.4.4 vraagt het bevoegd gezag ten aanzien van het beoordelingscriterium zoals opgenomen in artikel 6.25 de subcommissie ruimtelijke kwaliteit om advies.

Paragraaf 9.3.3 advisering stedenbouwkundig kwaliteit

Artikel 9.3 Adviesplicht

Bij de beoordeling van de aanvragen voor een omgevingsvergunning bedoeld in paragraaf 6.4.2 en 6.4.4 vraagt het bevoegd gezag ten aanzien van het beoordelingscriterium zoals opgenomen in artikel 6.26 advies aan de gemeentelijk stedenbouwkundige

Afdeling 9.4 Andere bestuursorganen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 10 Handhaving

Afdeling 10.1 Kwaliteit uitvoering en handhaving

Paragraaf 10.1.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Paragraaf 10.1.2 Kwaliteit

[Gereserveerd]

Afdeling 10.2 Strafbepalingen

[Gereserveerd]

Afdeling 10.3 Andere bestuursorganen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 11 Monitoring en informatie

Afdeling 11.1 Monitoring

Paragraaf 11.1.1 Woningen

Artikel 11.1 Register woningen

1. Er is een register woningen waarin alle bestaande woningen en wooneenheden zijn opgenomen.
2. Het register woningen is opgenomen als bijlage @ bij dit omgevingsplan.

Paragraaf 11.1.2 Luchtkwaliteit

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.1.3 Warmtetransitie

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 12 Overgangsrecht

Afdeling 12.1 Overgangsrecht

Paragraaf 12.1.1 Overgangsrecht bestaande omgevingsbelastingen

concept

Artikel 12.1 Overgangsregeling bedrijfsmatige activiteiten

1. De omgevingsbelasting van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van geluidbelasting, geurbelasting en trillingsbelasting op gevoelige gebouwen, die in strijd is met een daarvoor in dit omgevingsplan gestelde regel en die was toegestaan op het moment van de inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, mag worden voortgezet gedurende drie jaar na inwerkingtreding van het vaststellingsbesluit.

2. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen waarmee een langere voortzetting wordt mogelijk gemaakt.

Artikel 12.2 Niet hervatten na onderbreking

Als de activiteit, bedoeld in artikel 12.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

Artikel 12.3 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Artikel 12.1 is niet van toepassing op activiteiten die al in strijd zijn met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12.4 Voorrangsregel eerbiedigende werking

Voor zover dit plan elders regels bevat over eerbiedigende werking hebben deze regels voorrang op de regels in deze paragraaf.

Paragraaf 12.1.2 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Artikel 12.5 Overgangsregeling bestaande bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afwijkt van dit omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot: gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, dan wel na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, maar die zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan

Paragraaf 12.1.3 Overgangsrecht bestaande gebruiksactiviteiten

Artikel 12.6 Overgangsregeling bestaande activiteiten

1. De gebruiksactiviteiten die werden verricht op het moment voorafgaand aan inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan en die in strijd zijn met dit omgevingsplan mogen worden voortgezet.

2. Gebruiksactiviteiten die met het omgevingsplan in strijd zijn en die met het bestemmingsplan in strijd waren, worden niet veranderd in andere strijdige gebruiksactiviteiten, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien de gebruiksactiviteiten, bedoeld in het artikel 11.6 eerste lid, na inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, langer dan een jaar zijn onderbroken, worden deze gebruiksactiviteiten niet hervat.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op gebruiksactiviteiten die in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Hoofdstuk 13 Slotbepalingen

Afdeling 13.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie

concept

[Gereserveerd]

Afdeling 13.2 Overige bepalingen

[Gereserveerd]

concept

Bijlage I Begrippen

aan huis verbonden beroepen en bedrijven	een beroeps of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie
agrarische activiteit	activiteiten gericht op het voortbrengen het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in: a. akker- en vollegrondstuinbouw activiteiten; b. grondgebonden veehouderij activiteiten c. glastuinbouw activiteiten d. gemengde tuinbouwactiviteiten e. fruitteelt activiteiten f. bollenteelt g. bosbouw h. intensieve kwekerij i. intensieve veehouderij j. paardenfokkerij
akker- en vollegrondstuinbouw activiteiten	de teelt van gewassen op open grond alsmede witlofteelt, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw.
bed en breakfast	een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van een mogelijkheid voor toeristisch verblijf al dan niet met het serveren van ontbijt. Een bed&breakfast is gevestigd in een (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk, wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning en heeft maximaal 7 kamers voor maximaal 10 gasten.
bedrijfsactiviteit	Een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen of bedrijfsmatig verlenen van diensten, met inbegrip van verhuur, opslag en distributie van goederen
Bijbehorende voorzieningen	Voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het kunnen gebruiken van een locatie in relatie tot de daaraan toegekende functie, zoals groenstructuren, waterhuishouding, erfontsluitingswegen parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.
bollenteelt	activiteiten gericht op het telen van bollen
bomenteelt	activiteiten gericht op het telen van bomen en siergewassen
bosbouw	activiteiten gericht op het telen van bomen ten behoeve van houtproductie
dagrecreatie	recreatieve activiteiten in de openlucht met een beperkt aantal recreanten waarbij het verlangen naar rust en ruimte voorop staat zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen en natuurobservatie
detailhandelsactiviteiten	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, met inbegrip van de uitstalling voor verkoop, het verkopen en leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit
fruitteelt activiteiten	de teelt van fruit op open grond
GBO	Gebruiksoppervlakte
gemeentelijk stedenbouwkundige	de medewerker van de gemeente Hoeksche Waard die is aangesteld als adviseur stedenbouw.
gemengde tuinbouwactiviteiten	de teelt van gewassen zoals groente, fruit, bloemen en heesters in kassen en in open grond;

concept

glastuinbouw activiteiten

de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen

grondgebonden veehouderij activiteiten

het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond.

horeca-activiteiten

het exploiteren van een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken of op het exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij in dit plan worden de volgende horeca-activiteiten worden onderscheiden:

a. categorie 1 'lichte horeca', bestaande uit:
   1. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca, bestaande uit:
      I. automatiek
      II. broodjeszaak
      III. cafetaria
      IV. croissanterie
      V. koffiebar
      VI. lunchroom
      VII. snackbar
      VIII. tearoom
      IX. traiteur
   2. overige lichte horeca, bestaande uit:
      I. bistro
      II. restaurant zonder bezorg- of afhaalservice
      III. hotel
   3. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, bestaande uit:
      I. bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250m2
      II. restaurant met bezorg- of afhaalservice

b. categorie 2 'middelzware horeca': bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, bestaande uit:
   1. bar
   2. bierhuis
   3. biljartcentrum
   4. café
   5. proeflokaal
   6. shoarma/grillroom
   7. zalenverhuur zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen

c. categorie 3 'zware horeca': bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, bestaande uit:
   1. dancing
   2. discotheek
   3. nachtclub
   4. partycentrum

hospitaverhuur

Het door de huidige bewoner van een woning verhuren van een deel van de woning als onzelfstandige woonruimte aan maximaal twee personen, waarbij sprake is van het delen van voorzieningen in de woning.

huishouden

Persoon of groep van personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen

concept

intensieve dagrecreatie	recreatieve activiteiten in de openlucht met een grote concentratie van recreanten waarbij de nadruk ligt op vermaak en beleving.
intensieve kwekerij	activiteiten gericht op de teelt van planten, algen, vissen en ongewervelde dieren, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht
intensieve veehouderij	het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.
jachthaven	haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen afmeren afgemeerd houden of stallen van pleziervaartuigen als mede kleinschalig onderhoud en ondergeschikte reparatiewerkzaamheden aan de gestalde pleziervaartuigen
maatschappelijke activiteiten	het exploiteren van overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare voorzieningen, met inbegrip van voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang
mantelzorg	Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
ondergeschikte gebruiksactiviteiten	gebruiksactiviteiten van ondergeschikte aard die noodzakelijk zijn om de hoofdactiviteit uit te kunnen voeren en daaraan ten dienste staan, zoals groenstructuren, waterhuishouding, erfontsluitingswegen parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.
onzelfstandige woonruimte	Ruimte binnen woning die geen zelfstandige toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen, zoals een keuken, badkamer, buiten die woonruimte.
paardenfokkerij	het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waaraan het africhten van en de handel in paarden ondergeschikt is; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling, paardrijschool en manege
peil	Onder peil wordt verstaan: a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, of als er sprake is van een bestaand gebouw, de hoogte ter plaatse van de hoofdtoegang
recreatief nachtverblijf	Een gebouw dat is bedoeld voor verblijfsrecreatie
subcommissie ruimtelijke kwaliteit	de subcommissie ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in het Reglement Adviescommissie Omgevingskwaliteit Hoeksche Waard
verblijfsrecreatie	het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eigen woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

concept

wonen	het huisvesten van één huishouden in één woning.
woningen	meer dan één woning.
woning	een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden
zelfstandige woonruimte	woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte
geitenhouderij	activiteiten gericht op het bedrijfsmatig houden van geiten.
nevenactiviteit	activiteiten die ruimtelijk in aard en omvang ondergeschikt zijn aan de op de locatie toegestane primaire gebruiksactiviteit
bedrijfswoning	een ruimte of complex van ruimte dat gebruikt voor de huisvesting van een persoon en/of het huishouden behorende bij die persoon wiens huisvesting daar gelet op de hoofdfunctie noodzakelijk is.
ondergeschikt gebouw	een gebouw voor functioneel ondersteund gebruik zoals bergingen, garages en schuren, ten dienste van gebouwen of woningen in de directe omgeving van het ondergeschikte gebouw en waarmee het ondergeschikte gebouw een functionele relatie heeft.
bedrijfsactiviteit	activiteiten gericht op het bedrijfsmatig dan wel als het ware bedrijfsmatig produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen.
aanlegactiviteiten	werkzaamheden in de fysieke leefomgeving, die de fysieke leefomgeving veranderen, daaronder niet begrepen bouwwerkzaamheden.
dienstverlenende activiteiten	nog invullen
verkeersactiviteiten	nog invullen
sportactiviteiten	nog invullen
Onderneming	Elke eenheid die een economische activiteit uitvoert, ongeacht haar rechtsvorm en wijze van financiering.
economische activiteit	Iedere activiteit waarbij goederen of diensten op een markt worden aangeboden.

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

bouwhoogte	/join/id/regdata/gm1963/2026/81ea086e60604b95aa1fce-ab198cd5d5/nld@2026-11-05;13201522
aantal gebouwen	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/8cf529bc937c43578fdd5267125db5be/nld@2026-11-05;13201522
aantal ligplaatsen	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/38b03a248f8642ceb509fbd9eb31b6be/nld@2026-11-05;13201522
aantal recreatieve nachtverblijven	/join/id/regdata/gm1963/2026/23192fe799bf4c87ba4360c5c2bcf-ca4/nld@2026-11-05;13201522
aantal woningen	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/5133953199f74551b8468f0e15a54e85/nld@2026-11-05;13201522
agrarisch bedrijf	/join/id/regdata/gm1963/2026/5a8148f4507848dcb1aaabeb-ba8be108/nld@2026-11-05;13201522
Agrarisch bedrijf	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/a8b846bd903849df84b294660cc54c12/nld@2026-11-05;13201522
Agrarisch grondgebruik	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/af6f1abf729a4b75a2bed19b342714f2/nld@2026-11-05;13201522
agrarisch-gebruik	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/430f088faf854e43ac1759dfb42ee6c8/nld@2026-11-05;13201522
archeologische verwachtingswaarde	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/98f282ece5ed4d3fac1cad7a9713e118/nld@2026-11-05;13201522
Archeologische verwachtingswaarden	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/1f16a3ae0e6e408c8af34006e04ee85c/nld@2026-11-05;13201522
archeologische waarde 1	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/fc9675c65bc4408284a65b47e9e92302/nld@2026-11-05;13201522
archeologische waarde 2	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/93ac3234a11246b2926b113364cfc409/nld@2026-11-05;13201522
bebouwingsprecentage	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/1d3f107e86eb4947a42154e43d978418/nld@2026-11-05;13201522
Bedrijf	/join/id/regda-ta/gm1963/2024/e98ce1a1cb2545a49d98c19f446a2d42/nld@2026-11-05;13201522
bouwvlak	/join/id/regda-ta/gm1963/2026/3ba72c1a673140ba9244aa02f579ede1/nld@2026-11-05;13201522
Buitengebied	/join/id/regdata/gm1963/2026/8f71eabcaea14f0a9adb-dab689857154/nld@2026-11-05;13201522
Centrum	/join/id/regda-ta/gm1963/2022/4001ad1038864456974bc838537acd9b/nld@2026-11-05;13201522

Concept

Detailhandel	/join/id/regdata/gm1963/2026/9e082531603140f683dff5b0439dd310/nld@2026-11-05;13201522
glastuinbouw	/join/id/regdata/gm1963/2026/4ee019c9908c4f93a76229627e311e50/nld@2026-11-05;13201522
goothoogte	/join/id/regdata/gm1963/2026/50e0a4a00e2844eb8d04f2e42b9acf6a/nld@2026-11-05;13201522
Groen	/join/id/regdata/gm1963/2026/5e57aaa260ec48f381ca612b0d2ca6a7/nld@2026-11-05;13201522
grondgebonden veehouderij	/join/id/regdata/gm1963/2026/bdc281b3c08b4a68a3dd4c7f2e9b30fb/nld@2026-11-05;13201522
Horeca	/join/id/regdata/gm1963/2026/d45714f5588b47638357d25f27d08381/nld@2026-11-05;13201522
intensieve dagrecreatie	/join/id/regdata/gm1963/2026/f6b017848938493d8fe32cbb8d6a4638/nld@2026-11-05;13201522
jachthaven	/join/id/regdata/gm1963/2026/3f02dc1acd1c4a1fa0235cd47b030f3d/nld@2026-11-05;13201522
Kantoor	/join/id/regdata/gm1963/2026/30ec81cdbea64c92b28e64ad46f8ad6a/nld@2026-11-05;13201522
Maatschappelijk	/join/id/regdata/gm1963/2026/d2619f70e9a8457b97ab170e841b8488/nld@2026-11-05;13201522
maximale inhoud	/join/id/regdata/gm1963/2026/70e1e30a56af43479d2cbc0904b950e3/nld@2026-11-05;13201522
Molenbiotoop	/join/id/regdata/gm1963/2026/27d85aca021c4d74bae6a614ab704656/nld@2026-11-05;13201522
Natuur	/join/id/regdata/gm1963/2022/0045e54a9b9b4362a7c8a4bb83240d8d/nld@2026-11-05;13201522
Openbaar gebied	/join/id/regdata/gm1963/2026/f0d2304c474d437991d74a8cfca0b501/nld@2026-11-05;13201522
oppervlaktemaat	/join/id/regdata/gm1963/2026/645f6935a7ae4c7ead356968870bf0b9/nld@2026-11-05;13201522
Recreatie	/join/id/regdata/gm1963/2026/a281f972bc4a4893bd04550234e60bb4/nld@2026-11-05;13201522
recreatie-gebruik	/join/id/regdata/gm1963/2026/6dd711b93165413687e5987e23064b38/nld@2026-11-05;13201522
recreatietype	/join/id/regdata/gm1963/2026/3d40ecf0c937452d886eb9277936a924/nld@2026-11-05;13201522
scouting	/join/id/regdata/gm1963/2026/b0e0cb11c9ed465b91e9ad4b85e30aaa/nld@2026-11-05;13201522

concept

Sport	/join/id/regdata/gm1963/2026/aff678b5e7f84f4993ba54502b9c4116/nld@2026-11-05;13201522
verblijfsrecreatie	/join/id/regdata/gm1963/2026/b76d370ba56e48df979e6c66e84ad482/nld@2026-11-05;13201522
Verkeer	/join/id/regdata/gm1963/2026/a94b0678956048b09a0d70c38b8998bb/nld@2026-11-05;13201522
volkstuinen	/join/id/regdata/gm1963/2026/de7b5b11034044529ef49c5a956fc3cb/nld@2026-11-05;13201522
Water	/join/id/regdata/gm1963/2026/1efb4d242a4949d298bfabb2453f464b/nld@2026-11-05;13201522
Wonen	/join/id/regdata/gm1963/2022/e8a5ce57bed94e9d9f016afbe35878c4/nld@2026-11-05;13201522
wonen-gebruik	/join/id/regdata/gm1963/2026/cbe05b503262400d8519b088b9afd324/nld@2026-11-05;13201522
woningtype	/join/id/regdata/gm1963/2026/201039b5e0334d839fed8622c4487f6f/nld@2026-11-05;13201522

concept

Toelichting

Algemene toelichting

1 fdfa

1.1 dit is een divisietekst in de toelichting

PM

concept

Artikelsgewijze Toelichting

Paragraaf 6.4.6 Bijbehorend bouwwerk bouwen

In deze paragraaf zijn de artikelen 22.27 en 22.36 van de Bruidsschat overgenomen in de nieuwe structuur.

Artikel 6.47 Specifieke regels voor bijbehorende bouwwerk bij recreatief nachtverblijf

De voormalige bestemmingsplannen lieten op locaties waar recreatieve nachtverblijven gebouwd mochten worden vaak geen bijgebouwen toe. In de praktijk was hier vaak wel behoefte aan en ontstond een wild groei aan bijgebouwen. De regels voor vergunningsvrij bouwen sloten vergunningsvrij bouwen van bijgebouwen bij recreatieve nachtverblijven vaak. Om te voorzien in de behoefte die in de praktijk bestaat zijn bebehorende bouwwerken bij een recreatief nachtverblijf in deze regels niet uitgesloten. Wel is er een specifieke regel voor de oppervlakte maat opgenomen.

Artikel 6.49 algemene regels

Het bouwen van erf- en terreinafscheidingen is toegestaan op basis van het BBL tot een hoogte van 1 meter. Deze regeling maakt het conform de voormalige regels voor vergunningsvrij bouwen mogelijk om ook erf- en terrein afscheidingen van maximaal 2 meter te bouwen achter de lijn die langs voorkant van het gebouw loopt, waarmee die erf of terrein afscheiding in functionele relatie staat.

Artikel 6.70 Verbod op wonen in bijbehorende bouwwerken

In de regels voor vergunnningsvrij bouwen was een bepaling opgenomen dat op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw uitsluitend functioneel ondergeschikt gebruik was toegestaan. Hiermee werd voorkomen dat er gewoond kon worden in vrijstaande bijgebouwen op het erf. Deze bepaling is een doorzetting van deze regel. Voor mantelzorg is een uitzondering gemaakt.

Paragraaf 6.5.6 Agrarische activiteiten

Er is in het plan een onderscheid gemaakt tussen agrarische activiteiten en agrarische bedrijfsactiviteiten. Agrarische activiteiten zijn toegestaan op open agrarische gronden. Het gaat hierbij vooral om het faciliteren van al dan niet bedrijfsmatige agrarische activiteiten buiten het agrarisch bouwblok. Voor agrarische bedrijfsactiviteiten is een aparte gebruiksactiviteit opgenomen. Deze wordt gekoppeld aan de locatie van het agrarisch bouwblok.

Paragraaf 6.5.7 Agrarische bedrijfsactiviteiten

Bij agrarische bedrijfsactiviteiten gaat het vooral om de activiteiten die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak. De type bedrijvigheid wordt specifiek gekoppeld aan een bouwvlak. Algemeen toegestaan is het gebruiken locaties met de functie agrarisch bedrijf voor akker- en vollegrondstuinbouw activiteiten. Voor overige agrarische activiteiten geldt dat bestaande gebruik locatie specifiek wordt toegestaan, maar dat omschakelen naar een van deze activiteiten niet mogelijk is.

Het omschakelen van een specifiek aangewezen activiteit naar akker- en vollegrondstuinbouw is wel zonder meer mogelijk.

Artikel 6.94 Toepassingsbereik

Uit het beleid multifunctionele landbouw volgt dat ten behoeve van een agrarisch bedrijf een boerderij winkel van maximaal 200 vierkante meter geëxploiteerd. Hiervoor gelden op basis van het beleid de voorwaarden dat het moet plaatsvinden binnen het bouwvlak, er maximaal 200 m² bebouwing mag worden gebruikt en het moet gaan om verkoop van streekproducten. Verder is uit het beleid op te maken dat het om activiteiten gaat die in algemene zin zijn toegestaan. Daarom is ervoor gekozen deze activiteiten via algemene regels toe te staan.

ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Bij ondergeschikte gebruiksactiviteiten moet gedacht worden het gebruik van gronden en bouwwerken dat noodzakelijk is om de hoofdactiviteit uit te kunnen voeren. Afhankelijk van de aard en omvang van de hoofdactiviteit kan hetgeen is aan te merken als ondergeschikte gebruiksactiviteit verschillen. Gedacht kan worden aan erfontsluitingswegen, groen- en waterstructuren, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen.

concept

verblijfsrecreatie

het gaat in dat geval om het recreatief overnachten buiten de eigen woning. Eigen woning moet in dit geval worden uitgelegd als de woning waar de recreant op basis van de Basis registratie personen staat geregistreerd als woonachtig.

concept