



Regels

bestemmingsplan “Ottoland, B 42”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2020-10-01

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.BPb42OTL-ON01

Auteur: TV

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Tuin	10
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	10
3.2 Bouwregels	10
Artikel 4 Wonen.....	10
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	10
4.2 Bouwregels	10
4.3 Afwijken van de bouwregels	10
4.4 Specifieke gebruiksregels	11
Artikel 5 Wonen - 1.....	11
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	11
5.2 Bouwregels	12
5.3 Specifieke gebruiksregels	12
Artikel 6 Leiding - Riool.....	12
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	12
6.2 Bouwregels	12
6.3 Afwijken van de bouwregels	13
6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	13
Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2	13
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	13
7.2 Bouwregels	13
7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	14

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 6	16
8.1 Bestemmingsomschrijving.....	16
8.2 Bouwregels	16
8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	16
3 Algemene regels	19
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 10 Algemene bouwregels	19
10.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten	19
10.2 Hoogteaanduidingen	19
10.3 Percentages	19
10.4 Overschrijding bouwgrenzen.....	20
10.5 Nutsvoorzieningen	20
10.6 Ondergronds bouwen.....	20
10.7 Afstand tot waterlopen	20
Artikel 11 Algemene gebruiksregels.....	20
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	20
12.1 Vrijwaringszone - straalpad	20
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	21
14.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen	21
14.2 Archeologische waarden	21
Artikel 15 Overige regels	21
15.1 Werking wettelijke regelingen	21
4 Overgangs- en slotregels	22
Artikel 16 Overgangsrecht.....	22
16.1 Overgangsrecht bouwwerken	22

16.2 Overgangsrecht gebruik	22
Artikel 17 Slotregel	23

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Ottoland, B 42' van de Gemeente Molenlanden.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1978.BPb42OTL-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf

het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen door middel van handwerk beroepsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke dan wel kleinschalige bedrijvigheid, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft.

1.4 aan-huis-verbonden beroep

het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft.

1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.9 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk

of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of architectuur.

1.24 dakkapel

een uitbouw op een hellend dakvlak.

1.25 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.26 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.27 gebouw

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

1.28 hoofdgebouw

een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemmingen als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.29 huishouden

naast zelfstandige bewoning door een traditioneel huishouden, zijn ook minder traditionele woonvormen toegestaan in een pand met de bestemming “Wonen”, indien daarbij sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners. Hieraan wordt voldaan als sprake is van de volgende omstandigheden:

- a. de bewoners op het betreffende adres staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie;
- b. alle gezamenlijk ruimtes zoals woonkamer, keuken, toilet en badkamer gezamenlijk worden gebruikt.

1.30 kelder

een geheel ondergrondse gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.31 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.32 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.33 peil

- a. het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- b. indien de voorgevel van een gebouw of de uitbreiding daarvan gelegen is binnen een afstand van ten hoogste 5 m uit de grens van een bestemming Verkeer c.q. Verkeer - Verblijfsgebied, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd voor het betreffende gebouw en alle (bestaande) aangebouwde bijgebouwen;
- c. in andere gevallen, waarin aan een dijk wordt gebouwd, wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.34 perceel

de aaneengesloten, bij elkaar horende en in het gebruik een eenheid vormende gronden behorende bij een woning, bedrijf of instelling.

1.35 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 uitbouw

een vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.37 voorgevel

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

1.38 voorgevelrooilijn

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.39 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding.

1.40 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.6 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 goothoogte van een bouwwerk

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

2.8 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.9 inhoud van een bouwwerk

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

2.10 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 vloeroppervlakte

de som van het product van de afstand tussen de binnenwerkse gevelvlakken en de afstand van de (binnenzijde van de) bouwmuren per bouwlaag.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, perceelsontsluitingen, nutsvoorzieningen, water en groen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, paden, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. indien de woningen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen ten minste 4 m;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw gebouwd;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 70 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken ten behoeve van cultuurhistorische bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2 sub b](#) uitsluitend voor zover de in [artikel 4 lid 1](#) bedoelde gronden zijn voorzien van de

bouwaanduiding 'karakteristiek', teneinde ten behoeve van het behoud van deze panden, splitsing in meerdere woningen toe te staan, met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- b. het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - behouden blijft;
- c. de inhoud van het te splitsen gebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- d. indien een in dit lid bedoeld pand wordt afgebroken of anderszins tenietgaat, vervalt deze afwijkingsbevoegdheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan, behoudens ten behoeve van mantelzorg;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan en uitbouwen met een maximum van 60 m²;
- c. het is toegestaan om in een woning kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke beplanting

- a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in [artikel 4 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke beplanting van het terrein een en ander in hoofdlijnen aansluitend het bij deze regels gevoegde landschappelijke beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke beplanting van het terrein;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in [artikel 4 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van de realisatie van de woningen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke beplanting van het terrein een en ander in hoofdlijnen aansluitend het bij deze regels gevoegde landschappelijke beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke beplanting van het terrein;
- c. er kan worden afgeweken van het landschappelijk beplantingsplan, indien:
 1. het een kleinschalige aanpassing betreft;
 2. wordt aangetoond dat de landschappelijke/ecologische kwaliteit minimaal gelijk blijft.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, paden, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. indien de woningen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen ten minste 4 m;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw gebouwd;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 70 m².

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan, behoudens ten behoeve van mantelzorg;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan en uitbouwen met een maximum van 60 m²;
- c. het is toegestaan om in een woning kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen.

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolpersleiding.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 6 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub b](#). Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

6.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van [artikel 6 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in [artikel 6 lid 3](#) bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 6 lid 4.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie – 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 7 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
 - 3. het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1 is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of indien de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland;

- j. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van [artikel 7 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 7 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd;
- d. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden niet schaden, nadat uit beschikbare informatie de archeologische waarde van de betrokken locatie afdoende is vastgesteld;
- e. bestaan uit het heien van palen, zo lang de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier;
- f. bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., waarbij de sleufdiepte beperkt blijft tot maximaal 60 cm en de sleufbreedte tot maximaal 50 cm;
- g. bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., indien geheel gewerkt wordt binnen de breedte en diepte van al bestaande leidingsleuven of vergraven wegcunetten;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 7 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

7.3.4 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 7 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie – 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 8 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
 3. het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1 is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 500 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of indien de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;

- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

8.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van [artikel 8 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 8 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c. niet dieper dan 500 cm worden uitgevoerd;
- d. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden niet schaden, nadat uit beschikbare informatie de archeologische waarde van de betrokken locatie afdoende is vastgesteld;
- e. bestaan uit het heien van palen, zo lang de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier;
- f. bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., waarbij de sleufdiepte beperkt blijft tot maximaal 60 cm en de sleufbreedte tot maximaal 50 cm;
- g. bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., indien geheel gewerkt wordt binnen de breedte en diepte van al bestaande leidingsleuven of vergraven wegcunetten;
- h. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 8 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de

archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

8.3.4 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 8 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. ingeval van herbouw is het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. op een bouwwerk zoals bedoeld in het bepaalde onder a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

10.2 Hoogteaanduidingen

- a. de goothoogte en de inhoudsmaat van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, mogen - naast de uitbreidingsmogelijkheden zoals opgenomen in [hoofdstuk 2](#) - door het plaatsen van dakkapellen worden vergroot. Bedoelde goothoogte mag ook worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen;
- b. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de navolgende bouwwerken, mag - tenzij in [hoofdstuk 2](#) anders bepaald - ten hoogste bedragen:
 1. van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en/of het verlengde daarvan en de openbare weg 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen elders 2 m;
 3. van overkappingen 3 m;
 4. van lichtmasten 6 m;
 5. van overig straatmeubilair 4 m;
 6. van speelwerktuigen 4 m;
 7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

10.3 Percentages

Een op de verbeelding of in deze regels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in [hoofdstuk 2](#) anders is bepaald.

10.4 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en [hoofdstuk 2](#) uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

10.5 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen zijn, voor zover genoemd in de bestemmingsomschrijving, toegestaan indien de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, maximaal 3 m bedraagt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

10.6 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend ter plaatse van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat geen inbreuk mag worden gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van het perceel en eventuele dubbelbestemmingen het realiseren van de bebouwing niet in de weg staat.

10.7 Afstand tot waterlopen

- a. in verband met het toezicht en onderhoud van watergangen mag geen bebouwing worden geprojecteerd:
 1. bij A-watergangen, binnen de stroken grond ter breedte van 5 m landwaarts, gemeten vanaf de bovenkant van de taluds;
 2. bij overige watergangen, binnen de stroken grond ter breedte van 1 m landwaarts, gemeten vanaf de bovenkant van de taluds.
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a teneinde een kleinere afstand toe te laten, na overleg met de waterbeheerder.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' bedraagt de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer dan 39 m.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van [hoofdstuk 2](#) reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;

- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

14.2 Archeologische waarden

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Werking wettelijke regelingen

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Algemeen

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

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

16.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 16 lid 1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 16 lid 1.1](#) met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 16 lid 1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 16 lid 2.1](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 16 lid 2.1](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in [artikel 16 lid 2.1](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan: 'Ottoland, B 42'.