

VOORBLAD

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Voorschriften

Kom Huijbergen

Id = 08730000HBG10000

Fase	Datum	Ter inzage per	Bijzonderheden
Voor-ontwerp	05-02-2002	07-02-2002	reacties ingediend
Ontwerp	22-10-2002	21-11-2002	
Vastgesteld	27-03-2003	14-04-2003	gewijzigd vastgesteld
Goedgekeurd	28-10-2003	20-11-2003	beroep ingesteld
Van kracht	02-01-2004	nvt	
Raad van State	07-07-2004	nvt	
Onherroepelijk	07-07-2004	15-01-2004	

Gem.blad.nr.: ...

Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :

Compositie 5 stedenbouw bv,
Breda

NAAR INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

	pagina
INHOUDSOPGAVE	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
PARAGRAAF I. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	5
<i>Artikel 1 Begripsomschrijvingen</i> ¹	5
aan huis verbonden beroep:	5
aan huis verbonden bedrijf:	5
achtergevel:	5
agrarisch bedrijf:	5
bebouwing:	5
bebouwingspercentage:	5
bedrijfsoppervlak:	5
bedrijfswoning:	6
bestaand:	6
bestemmingsgrens:	6
bestemmingsvlak:	6
bijgebouw:	6
bouwen:	6
bouwgrens:	6
bouwperceel:	6
bouwvlak:	6
bouwwerk:	6
buitenschoolse kinderopvang:	6
café:	7
cafeteria:	7
coffeeshop:	7
crèches:	7
detailhandel:	7
detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:	7
detailhandel in volumineuze goederen:	7
dienstverlening:	7
discotheek/ bar-dancing:	8
erotisch getinte horeca:	8
escortbedrijf:	8
gebouw:	8
gestapelde woningen:	8
hoofdgebouw:	8
horecabedrijf:	8
kinderopvang:	8
landschappelijke waarde:	8
maatschappelijke voorzieningen:	8
milieusituatie:	9
natuurlijke waarde:	9

peil:	9
het plan:	9
de plankaart:	9
prostitutie:	9
restaurant:	9
seksinrichting:	9
sociale veiligheid:	9
Staat van bedrijven:	10
tuinartikelen:	10
verkeersveiligheid:	10
voorgevel:	10
weg:	10
woning:	10
woonsituatie:	10
zijdelingse perceelgrens:	10
zijgevel:	11
<i>Artikel 2 Wijze van meten</i>	12
de bouwhoogte:	12
de goothoogte van een bouwwerk:	12
de oppervlakte van een bouwwerk:	12
de inhoud van een bouwwerk:	12
de afstand tot de perceelgrens:	12
breedte van bouwpercelen:	12
PARAGRAAF II. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	13
<i>Artikel 3 Algemene voorschriften omtrent bebouwing</i>	13
<i>Artikel 4 Algemene gebruiksbepaling</i>	14
PARAGRAAF III. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	15
<i>Artikel 5 Gemengd gebied</i>	15
<i>Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden</i>	34
<i>Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden</i>	38
<i>Artikel 9 Sportvoorzieningen</i>	42
<i>Artikel 10 Nutsvoorzieningen</i>	44
<i>Artikel 11 Bos</i>	45
<i>Artikel 12 Groenvoorzieningen</i>	46
<i>Artikel 13 Agrarischgebied met landschappelijke waarde</i>	47
<i>Artikel 14 Waterloop</i>	49
<i>Artikel 15 Verkeersvoorzieningen</i>	50

<i>Artikel 16 Verblijfsdoeleinden</i>	53
<i>Artikel 17 Molenbeschermingszone (medebestemming)</i>	56
PARAGRAAF IV. OVERIGE VOORSCHRIFTEN	58
<i>Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid</i>	58
<i>Artikel 19 - Overgangsbepalingen</i>	59
<i>Artikel 20 – Strafrechtelijke bepaling</i>	61
<i>Artikel 21 - Titel</i>	62

PARAGRAAF I. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen ¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aan huis verbonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan huis verbonden bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de aard en de omvang zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. De activiteiten dienen een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een op de plankaart en/of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bedrijfsoppervlak:

het totale vloeroppervlak op een bouwperceel van een bestaande bedrijfsactiviteit (zoals bijvoorbeeld een kantoor, een horecagelegenheid, een vestiging voor detailhandel of een ander bedrijf);

bedrijfswoning:

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

bestaand:

1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht en qua situering ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk:

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

buitenschoolse kinderopvang:

het bieden van opvang aan kinderen in de basisschoolleeftijd vóór en na schooltijd of in de vakanties;

café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

cafeteria:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet er plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

coffeeshop:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van soft-drugs; met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

crèches:

centra voor kinderopvang en buitenschoolse kinderopvang in een ruimtelijke voorziening buiten een gezinssituatie, alsmede kinderopvang binnen een gezinssituatie indien de opvang betrekking heeft op meer dan vier kinderen gelijktijdig;

detailhandel:

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

detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;

detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, keukens en sanitair;

dienstverlening:

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;

discotheek/ bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken; hoewel niet horeca in strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

gebouw:

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

gestapelde woningen:

twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;

hoofdgebouw:

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

horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

kinderopvang:

het in georganiseerd verband tegen vergoeding verzorgen en opvoeden van kinderen van 0 tot en met einde basisschoolleeftijd door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders op uren dat ouders/verzorgers hiervoor niet beschikbaar zijn;

landschappelijke waarde:

belang in geomorfologisch (betrekking hebbende op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten behoeve van deze voorzieningen;

milieusituatie:

het rekening houden met milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking;

natuurlijke waarde:

belang in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;

peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het op het gebouw aansluitend afgewerkte bouwterrein;

het plan:

het bestemmingsplan "Kom Huijbergen" van de gemeente Woensdrecht;

de plankaart:

de tekening, nummer 0001, d.d. 24-01-02;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen, zoals het exploiteren van een seksclub, privéhuis, raamprostitutie, escortservice, thuisprostitutie of een bureau dat bemiddelt tussen prostituee en klant;

restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

seksinrichting:

de 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 seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

sociale veiligheid:

het voorkomen van het ontstaan van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

Staat van bedrijven:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals deze voorkomt in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2001, van de VNG Uitgeverij en tevens als bijlage bij het onderhavige plan is gevoegd;

tuinartikelen:

artikelen die dienen voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen;

verkeersveiligheid:

het rekening houden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie;

voorgevel:

een naar de weg toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen;

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

woonsituatie:

het rekening houden met het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonsituatie, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

zijdelingse perceelgrens:

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

zijgevel:

een gevel van een (hoofd)gebouw, niet zijnde een voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

A. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de bouwhoogte:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend; indien het bouwwerk een molen is, worden de wieken ook niet meegerekend;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

de oppervlakte van een bouwwerk:

buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil meegerekend;

de inhoud van een bouwwerk:

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de afstand tot de perceelgrens:

de kortste afstand van enig bouwwerk tot de perceelgrens;

breedte van bouwpercelen:

deze wordt gemeten tussen de zijdelingse perceelgrenzen.

B. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

PARAGRAAF II. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

Artikel 3 Algemene voorschriften omtrent bebouwing

- A. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden enig bouwwerk te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- B. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, hetzij worden c.q. kunnen worden opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die qua situering en/of maatvoering afwijken van wat in de hiernavolgende artikelen voorgeschreven is, doch overigens met het plan in overeenstemming zijn, worden geacht te voldoen aan de voorschriften van dit plan.
- C. Vervanging of verandering van de in lid B. bedoelde bouwwerken is toegestaan, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot.
- D. De leden B. en C. zijn niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 4 Algemene gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en).
- B. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- C. Bij toepassing van de in lid B. bedoelde bevoegdheid is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

PARAGRAAF III. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

Artikel 5 Gemengd gebied

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Gemengd gebied” aangeduide gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. detailhandels- en dienstverleningsdoeleinden;
2. horecadoeleinden;
3. kantoordoeleinden;
4. bedrijfsdoeleinden;
5. maatschappelijke doeleinden;
6. woondoeleinden.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Uitvoering en afstemming

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair het behoud en versterking van de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving, gelegen binnen de bestemming. Deze karakteristiek wordt bepaald door de volgende kenmerken:
 - a. binnen de bestemming komen de verschillende functies in hoge mate gemengd voor;
 - b. de functie wonen komt echter het meeste voor;
 - c. de aanwezige bebouwing kan in het algemeen worden gekarakteriseerd als dorps.

-
2. In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt het volgende nagestreefd:
 - a. het beleid in het gemengde gebied is gericht op een menging van commerciële en niet-commerciële functies;
 - b. het beleid is voorts gericht op het versterken en/of het instandhouden van de woonfunctie;
 - c. in ruimtelijk opzicht wordt de handhaving van de ruimtelijke en visuele kwaliteit en karakteristiek van de gronden en bouwwerken gelegen binnen de bestemming onder meer nagestreefd door middel van de bescherming van de rijksmonumenten en de beeldbepalende panden.

Toetsing

algemeen

3. De historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide beeldbepalende panden, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd.

met betrekking tot detailhandel en dienstverlening:

4. Detailhandel en dienstverlening zijn enkel toegestaan ter plaatse waar deze bestaan en op de plankaart zijn aangegeven met de aanduiding "detailhandel toegestaan", tenzij vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid E.
5. In principe is iedere vorm van detailhandel en/of dienstverlening toegestaan. Niet toegestaan zijn:
 - a. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - b. detailhandel in volumineuze goederen;
 - c. detailhandel in erotisch getinte artikelen.
6. Detailhandel en dienstverlening zijn enkel toegestaan op de begane grondlaag.
7. Het totale bedrijfsvloeroppervlak per vestiging mag niet meer dan 400 m² bedragen.
8. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

met betrekking tot horeca:

-
9. Horecabedrijven zijn enkel toegestaan waar deze reeds bestaan en op de plankaart zijn aangegeven met de aanduiding “horecabedrijf toegestaan”, tenzij vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid E.
 10. Niet toegestaan zijn:
 - a. erotisch getinte horeca;
 - b. coffeeshops;
 - c. discotheken, bardancings of overige overlastgevende horecavoorzieningen.
 11. Horecabedrijven zijn enkel toegestaan op de begane grondlaag.
 12. Het totale bedrijfsvloeroppervlak per vestiging mag niet meer dan 400 m² bedragen.
 13. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

met betrekking tot kantoren:

14. Kantoren zijn zowel met als zonder baliefunctie toegestaan.
15. Het totale bedrijfsvloeroppervlak per vestiging mag niet meer dan 400 m² bedragen.
16. Kantoren zijn enkel toegestaan op de begane grondlaag.
17. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

met betrekking tot bedrijven:

18. Bedrijven welke niet behoren tot de hiervoor bedoelde categorieën “detailhandel en dienstverlening”, “horeca” of “kantoren” zijn niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid E.

met betrekking tot maatschappelijke doeleinden:

19. Voorzieningen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden zijn enkel toegestaan op de begane grondlaag.
20. Het totale bedrijfsvloeroppervlak per vestiging mag niet meer dan 400 m² bedragen.
21. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

met betrekking tot het wonen:

22. Op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering.
23. De verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan.
24. Bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen dient ten minste één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn. Bouwactiviteiten mogen niet leiden tot het wegvallen van parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor niet voldaan wordt aan voornoemde norm.
25. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar op de plankaart de aanduiding "gestapelde woningen toegestaan" is opgenomen. Per bouwperceel met de aanduiding "gestapelde woningen toegestaan" mag slechts één hoofdgebouw aanwezig zijn.
26. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep in hoofdgebouw en bijgebouwen is toegestaan, mits de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent onder andere dat het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroep beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 m².

C. Bebouwingsregeling

Op de tot "Gemengd gebied" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in lid B gegeven regeling in acht dient te worden genomen. Tevens moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

algemeen:

1. De ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot.
2. De maximale oppervlakte van de bebouwing op een bouwperceel, dat uitsluitend ten dienste van wonen wordt gebruikt, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan in nevenstaande grafiek is weergegeven.

met betrekking tot hoofdgebouwen op bouwpercelen, die ten dienste van wonen worden gebruikt:

3. Hoofdgebouwen dienen in de op de plankaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd.
4. De goothoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 6 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 m bedragen, uitgezonderd daar waar op de plankaart andere goot- en bouwhoogten zijn aangegeven en behoudens de goot en bouwhoogte van gebouwen, deel uitmakende van gestapelde woningbouw. De goothoogte van gestapelde woningbouw mag maximaal 9 m bedragen, de bouwhoogte van deze woningbouw mag maximaal 12 m bedragen.
5. Het oppervlak van het hoofdgebouw op het bouwperceel mag ten hoogste 85% bedragen van het toegestane oppervlak aan gebouwen op het bouwperceel.
6. Hoofdgebouwen mogen enkel voorkomen in een zone van 20 m achter de bouwgrens.
7. De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen.
8. De dakhelling van een hoofdgebouw moet minimaal 300 bedragen.

met betrekking tot bijgebouwen op bouwpercelen, die ten dienste van wonen worden gebruikt:

9. Bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel c.q. denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
10. In afwijking van het hiervoor onder 9 bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel danwel binnen een afstand van 3 m tot de voorgevel van het hoofdgebouwen te bouwen, mits:
 - a. de diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - b. de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
 - c. de breedte maximaal 50% van de gevel bedraagt;
 - d. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
11. Bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
12. De oppervlakte aan bijgebouwen op een bouwperceel mag maximaal 40% bedragen van het totaal toegestane oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel.
13. De oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw c.q. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen, mag maximaal 40 m² bedragen; voor bouwpercelen groter dan 200 m² mag dit maximum worden verhoogd met 4% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m².
14. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 m.

met betrekking tot gebouwen op bouwpercelen, die niet of niet uitsluitend ten dienste van wonen worden gebruikt:

15. De maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, exclusief bedrijfswoningen, bedraagt 400 m².
16. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 500 m³ bedragen.
17. Hoofdgebouwen dienen in de op de plankaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd.
18. De goothoogte van de gebouwen mag maximaal 6 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 m bedragen, uitgezonderd daar waar op de plankaart andere goot- en bouwhoogten zijn aangegeven.
19. De gebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

20. De bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen mag vóór de naar de weg toegekeerde, op de plankaart aangegeven, bouwgrens maximaal 1 m bedragen en voorzover gelegen achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens maximaal 2 m bedragen. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

D. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4. lid A. wordt in elk geval verstaan:

1. een gebruik van de grond en/of de bouwwerken in strijd met de in lid B. gegeven regeling;
2. het gebruik van de grond en/of de bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan de in lid B. omschreven detailhandel en bedrijfsactiviteiten;
3. het gebruik van de grond en/of de bouwwerken voor een seksinrichting of voor prostitutie;
4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

E. Vrijstelling en nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, sub 4 en de nieuwvestiging van detailhandel en/of dienstverlening toestaan indien:
 - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
 - b. de vestiging afgestemd is op de behoefte van de kern Huijbergen en qua aard en omvang aanvaardbaar is in de directe omgeving.

Onder nieuwvestiging wordt mede verstaan de verplaatsing van detailhandelvestigingen afkomstig uit andere bestemmingen binnen het plangebied.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, sub 9 en de nieuwvestiging van een horecabedrijf toestaan indien:
 - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
 - b. de activiteiten van het bedrijf qua aard en omvang aanvaardbaar zijn in de directe omgeving.

Onder nieuwvestiging wordt mede verstaan de verplaatsing van horecabedrijven afkomstig uit andere bestemmingen binnen het plangebied.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, sub 18 en de nieuwvestiging van een bedrijf zoals aldaar bedoeld toestaan, indien:
 - a. het totale bedrijfsvloeroppervlak per vestiging niet meer dan 400 m² bedraagt;
 - b. het bedrijf wordt gevestigd op de begane grondlaag;
 - c. het bedrijf voorkomt in categorie 1 of categorie 2 van de bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijven, mits het niet betreft een geluidszoneringsplichtige inrichting;

-
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
 - e. de activiteiten van het bedrijf qua aard en omvang aanvaardbaar zijn in de directe omgeving;
 - f. de activiteiten van het bedrijf niet schadelijk zijn voor de waterwinning, gelet op de grondwaterbeschermingszone, waarin het plangebied volledig is gelegen.

Onder nieuwvestiging wordt mede verstaan de verplaatsing van bedrijven afkomstig uit andere bestemmingen binnen het plangebied.

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
 - c. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de parkeerruimte op eigen terrein;
 - f. de sociale veiligheid;
 - g. de brandveiligheid.
- 5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van het behoud van de in lid B, sub 3 bedoelde historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide beeldbepalende panden. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van deze historische ruimtelijke elementen.

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C, sub 16 voor uitbreiding van de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, tot maximaal 550 m³, zulks met dien verstande dat er geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
 7. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- F. Aanlegvergunning (sloopvergunning)
1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de op de plankaart weergegeven beeldbepalende panden.
 2. Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub 1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.
 3. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 6 - WONEN

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen;
2. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend voor zover bestaand en op de plankaart aangeduid met "detailhandel toegestaan";
3. kassen ten behoeve van een bloemen en plantenkwekerij, uitsluitend voor zover bestaand en op de plankaart aangeduid met "Ka".

B. Beschrijving in hoofdlijnen

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Uitvoering en afstemming

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair het behoud en versterking van de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving, gelegen binnen de bestemming. Deze karakteristiek wordt bepaald door het kenmerk dat de aanwezige bebouwing in het algemeen kan worden gekarakteriseerd als dorps.

Toetsing

algemeen:

2. De historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide beeldbepalende pand, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd.
3. Op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering. In afwijking van het bepaalde in sub 1 is een nieuw hoofdgebouw ten behoeve van wonen toegestaan daar waar op de plankaart de

aanduiding “nieuwbouw toegestaan” is opgenomen. Het aantal nieuwe woningen mag niet meer bedragen dan het aantal aanduidingen dat is aangegeven op de plankaart.

4. De verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.
5. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar op de plankaart de aanduiding “gestapelde woningen toegestaan” is opgenomen. Per bouwperceel met de aanduiding “gestapelde woningen toegestaan” mag slechts één hoofdgebouw aanwezig zijn.
6. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep in hoofdgebouw en bijgebouwen is toegestaan, mits de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent onder andere dat het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroep beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 m².
7. De uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen is uitsluitend toegestaan met toepassing van de hierna in lid E opgenomen vrijstelling, mits de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft. Ten aanzien van een bestaande aan huis verbonden bedrijf wordt deze vrijstelling geacht te zijn verleend.
8. Bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen dient ten minste één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn. Bouwactiviteiten mogen niet leiden tot het wegvallen van parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor niet voldaan wordt aan vornoemde norm.
9. Kassen ten behoeve van een bloemen- en plantenwekerij zijn uitsluitend toegestaan waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangeduid.

met betrekking tot detailhandel en dienstverlening:

10. Detailhandel en dienstverlening zijn enkel toegestaan ter plaatse waar deze bestaan en op de

- plankaart zijn aangegeven met de aanduiding "detailhandel toegestaan".
11. In principe is iedere vorm van detailhandel en/of dienstverlening toegestaan. Niet toegestaan zijn:
 - a. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - b. detailhandel in volumineuze goederen;
 - c. detailhandel in erotisch getinte artikelen.
 12. In afwijking van het bepaalde in sub 11 is op het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Ka" uitsluitend detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen toegestaan.
 13. Detailhandel is enkel toegestaan op de begane grondlaag.
 14. Het bedrijfsvloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 96 m² bedragen.

C. Bebouwingsregeling

Op de tot "Wonen" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen. Tevens moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

algemeen:

1. De ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bebouwing en maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot.

2. De bebouwing per bouwperceel mag niet meer bedragen dan in nevenstaande grafiek is weergegeven. In afwijking hiervan mag:
 - a. de bebouwing per bouwperceel bij bouwpercelen met gestapelde woningbouw maximaal 75% bedragen;
 - b. op het bouwperceel dat op de plankaart met de aanduiding "Ka" is aangeduid, in aanvulling op de krachtens de grafiek toegestane oppervlakte een oppervlakte van 800 m² aan kassen mag worden gerealiseerd.

met betrekking tot de hoofdgebouwen:

4. Hoofdgebouwen dienen in de op de plankaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd.
5. De afstand van een vrijstaande hoofdgebouw of blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen.
6. Het oppervlak van het hoofdgebouw op het bouwperceel mag ten hoogste 85% bedragen van het toegestane oppervlak aan gebouwen op het bouwperceel.
7. De goothoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 6 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 m bedragen, uitgezonderd daar waar op de plankaart andere goot- en bouwhoogten zijn aangegeven en behoudens de goot- en bouwhoogte van gebouwen, deel uitmakende van gestapelde woningbouw. De goothoogte van gestapelde woningbouw mag maximaal 9 m bedragen, de bouwhoogte van deze woningbouw mag maximaal 12 m bedragen.
8. Hoofdgebouwen mogen enkel voorkomen in een zone van 15 m achter de bouwgrens.
9. De dakhelling van een hoofdgebouw moet minimaal 300 bedragen.

met betrekking tot de bijgebouwen:

10. Bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel c.q. denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
11. In afwijking van het bepaalde in sub 10 bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel danwel binnen een afstand van 3 m tot de voorgevel van het hoofdgebouwen te bouwen, mits:
 - a. de diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - b. de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
 - c. de breedte maximaal 50% van de gevel bedraagt;
 - d. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
12. Bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
13. In afwijking van het bepaalde in sub 12 geldt bij vrijstaande woningen op bouwpercelen met een breedte van 16 m of meer, dat binnen een strook van 25 m diep, te rekenen vanaf de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw, slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd en de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens (-grenzen) ten minste 3 m dient te bedragen. Buiten voornoemde strook van 25 m mogen de bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
14. De oppervlakte aan bijgebouwen op een bouwperceel mag maximaal 40% bedragen van het totaal toegestane oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel.

15. De oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw c.q. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen, mag maximaal 40 m² bedragen; voor bouwpercelen groter dan 200 m² mag dit maximum worden verhoogd met 4% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m².
16. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5,5 m bedragen

met betrekking tot de op de plankaart weergegeven kassen:

17. Het oppervlak van kassen op het betreffende bouwperceel mag maximaal 800 m² bedragen.
18. De goothoogte van de kassen mag maximaal 4 m en de bouwhoogte maximaal 6 m bedragen.
19. De kassen dienen minimaal 20 m achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd.
20. De afstand van de kassen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen.

met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

21. De bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen mag vóór de naar de weg toegekeerde, op de plankaart aangegeven, bouwgrens maximaal 1 m bedragen en voorzover gelegen achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens maximaal 2 m bedragen. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

D Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4. lid A. wordt in elk geval verstaan:

1. een gebruik van de grond en/of de bouwwerken in strijd met de in lid B. gegeven regeling;
2. het gebruik van de grond en/of de bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan in lid B. bedoeld;

3. het gebruik van de grond en/of de bouwwerken voor een seksinrichting of voor prostitutie;
4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

E Vrijstelling en nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. sub 6 ten behoeve van een groter oppervlak voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Tevens kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in B, sub 7 en toestaan dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf plaatsvindt. Voor beide vrijstellingen gelden de volgende voorwaarden:
 - a. per bouwperceel mag het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor gebruikt wordt niet meer dan 90 m² bedragen;
 - b. de woonfunctie op het bouwperceel dient primair te blijven. Dit houdt onder andere in dat ten minste 60% het oppervlak van de bebouwing op het bouwperceel voor deze functie gereserveerd dient te zijn;
 - c. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
 - d. de activiteiten mogen niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 - e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
 - f. op eigen terrein wordt voorzien in de nodige parkeergelegenheid.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in B, sub 7 resp. C sub 15 en toestaan dat ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw mag worden vergroot tot maximaal 200 m² voorzover het betreft perceel nr. 753 plaatselijk bekend Staartsestraat 37.

-
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
 - c. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de parkeerruimte op eigen terrein;
 - f. de sociale veiligheid;
 - g. de brandveiligheid.
 4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van het behoud van de in lid B, sub 2 bedoelde historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide beeldbepalende pand. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van deze historische ruimtelijke elementen.
 5. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- F. Wijzigingsbevoegdheid
1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de op de plankaart weergegeven aanduiding "detailhandel toegestaan" bij één of meer percelen wordt verwijderd.
 2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- G. Aanlegvergunning (sloopvergunning)
1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot

het geheel of gedeeltelijk slopen van het op de plankaart weergegeven beeldbepalende pand.

2. Het geheel of gedeeltelijk slopen van het in sub 1 bedoelde bouwwerk is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.
3. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. onderwijsvoorzieningen, inclusief crèches, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
2. sport- en recreatieve voorzieningen;
3. sociaal-medische voorzieningen;
4. religieuze voorzieningen;
5. sociaal-culturele voorzieningen;
6. overheidsvoorzieningen;
7. bejaardentehuizen.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Uitvoering en afstemming

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair het behoud en versterking van de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving, gelegen binnen de bestemming.
2. In ruimtelijk opzicht wordt de handhaving van de ruimtelijke en visuele kwaliteit en karakteristiek van de gronden en bouwwerken gelegen binnen de bestemming onder meer nagestreefd door middel van de bescherming van het binnen de bestemming aanwezige beeldbepalende pand.

Toetsing:

3. De historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide beeldbepalende pand, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd.
4. Wonen is enkel toegestaan als bijzondere niet-zelfstandige woonvorm bij sociaal-medische en/of religieuze voorzieningen.

5. Horeca is uitsluitend toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan maatschappelijke voorzieningen en voor zover bestaand.
6. Begraafplaatsen zijn enkel toegestaan daar waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid.

C. Bebouwingsregeling

Op de tot "Maatschappelijke doeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in lid B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen. Tevens moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
2. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen, tenzij op de plankaart andere goothoogten zijn aangegeven.
3. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 9 m bedragen, uitgezonderd de op de plankaart aangegeven bouwhoogten, alsmede de bouwhoogte van een kerktoren die maximaal 25 m mag bedragen.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, uitgezonderd:
 - a. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 - b. de op de plankaart weergegeven mast waarvan de bouwhoogte maximaal 15 m mag bedragen.

D. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4. lid A., wordt in dit geval gerekend:

1. het gebruik van bouwwerken voor wonen anders dan ten behoeve van de in lid A. sub 7 genoemde doeleinden;

2. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan in lid B. omschreven;
3. het gebruik van de op een begraafplaats gesitueerde gebouwen anders dan voor het stallen van onderhoudswerktuigen en urnen.

E. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredig aantasting van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
 - c. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de parkeerruimte op eigen terrein;
 - f. de sociale veiligheid;
 - g. de brandveiligheid.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van het behoud van de in lid B, sub 3 bedoelde historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide beeldbepalende pand. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van deze historische ruimtelijke elementen.
3. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

F. Aanlegvergunning (sloopvergunning)

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van het op de plankaart weergegeven beeldbepalende pand.

2. Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub 1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.
3. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. bedrijven welke voorkomen onder de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, mits:
 - het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - de activiteiten van het bedrijf niet schadelijk zijn voor de waterwinning, gelet op de grondwaterbeschermingszone, waarin het plangebied volledig is gelegen;
2. graanmaalterijen in de vorm van een windmolen, ter plaatse van het op de plankaart weergegeven rijksmonument achter de Bergsestraat 25 en 25A;
3. carrosseriebouwbedrijven, ter plaatse van de Bergsestraat 21 en de achterliggende percelen;
4. garagebedrijven met een daaraan verbonden LPG-tankstation, ter plaatse van de Bergsestraat 23 en 23A en de achterliggende percelen.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Uitvoering en afstemming

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair het behoud en versterking van de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving, gelegen binnen de bestemming.

2. In ruimtelijk opzicht wordt de handhaving van de ruimtelijke en visuele kwaliteit en karakteristiek van de gronden en bouwwerken gelegen binnen de bestemming onder meer nagestreefd door middel van de bescherming van het binnen de bestemming aanwezige rijksmonument.

Toetsing

3. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.
4. Detailhandel is uitsluitend toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan het bedrijf bedoeld in lid A. sub 4.

C. Bebouwingsregeling.

Op de tot "Bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in lid B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen. Tevens moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
2. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen, tenzij op de plankaart andere goothoogten zijn aangegeven.
3. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 9 m bedragen, tenzij op de plankaart andere bouwhoogten zijn aangegeven.
4. De bebouwing mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage.
5. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 500 m³ bedragen.

D. Gebruiksregeling.

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4. lid A, wordt in ieder elk gerekend:

1. het gebruik van gebouwen voor bewoning anders dan in lid B. van dit artikel bedoeld;
2. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel, anders dan in de vorige leden bedoeld.

E. Vrijstelling en nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C. sub 5 voor uitbreiding van de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, tot maximaal 550 m³, zulks met dien verstande dat er geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredig aantasting van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
 - c. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de parkeerruimte op eigen terrein;
 - f. de sociale veiligheid;
 - g. de brandveiligheid.
3. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

F. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het bepaalde in de doeleindenomschrijving onder 3 en/of 4 komt te vervallen zodat ter plaatse van het aldaar bedoelde bedrijf en/of de aldaar bedoelde bedrijven uitsluitend bedrijven zijn toegestaan welke voorkomen in de doeleindenomschrijving in lid A. mits de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf definitief zijn beëindigd.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 9 Sportvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Sportvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. tennisvoorzieningen, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "St";
2. voetbalvoorzieningen, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Sv".

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsing:

Horeca is uitsluitend toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de in lid A. genoemde doeleinden.

C. Bebouwingsregeling

Op de tot "Sportvoorzieningen" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in lid B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen. Tevens moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
2. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, uitgezonderd verlichtingsmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 15 m mag bedragen.

D. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere ei-

sen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid.

2. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 10 Nutsvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Nutsvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsgebouwen.

B. Bebouwingsregeling

Op de tot "Nutsdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd. Tevens moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de inhoud van gebouwen mag maximaal 80 m³ bedragen.

C. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid.
2. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 11 Bos

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor het beheer en behoud van het aanwezige groen. Voetpaden kunnen hier onderdeel van uitmaken.

B. Bebouwingsregeling

Op de tot "Bos" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van genoemde bouwwerken maximaal 2 m mag bedragen.

C. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vellen of rooien van bomen en houtopstanden;
 - b. het verwijderen van beplanting.
2. Het vellen of rooien van bomen en houtopstanden, alsmede het verwijderen van beplanting is slechts toelaatbaar indien de landschappelijke en natuurlijke waarde niet in onevenredige mate worden aangetast.
3. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 12 Groenvoorzieningen**A. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het beheer en behoud van het aanwezige groen. Waterpartijen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en voetpaden kunnen hier onderdeel van uitmaken.

B. Bebouwingsregeling

Op de tot "Groenvoorzieningen" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd. Tevens moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 4 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

Artikel 13 Agrarischgebied met landschappelijke waarde**A. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. De uitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

2. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
3. openbare nutsvoorzieningen.

B. Bebouwingsregeling

Op of in de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gronden mag niet worden gebouwd;

C. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - b. het wijzigen van de kavelstructuur;
 - c. het kappen en rooien van de bestaande beplanting;
 - d. de aanleg van verharding;
 - e. de aanleg van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
2. De uitvoering van de in sub 1 bedoelde werken en/of werkzaamheden is slechts toelaatbaar indien de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

3. Het in sub1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 14 Waterloop

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Waterloop" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

B. Bebouwingsregeling

Op of in de tot "Waterloop" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd.

Artikel 15 Verkeersvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeersvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. verkeersvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

2. groenvoorzieningen, waaronder mede begrepen behoud van de waardevolle laanbeplanting;
3. openbare nutsvoorzieningen.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsing:

Verkeersvoorzieningen zijn toegestaan in de vorm van een weg met overwegend een functie voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer naar c.q. vanuit het plangebied, alsook in de vorm van parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden met bijbehorende verkeerstechnische voorzieningen.

C. Bebouwingsregeling

Op de tot "Verkeersvoorzieningen" bestemde onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in lid B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen. Voorts mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,5 m bedragen.

D. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

-
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid.
2. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- E. Aanlegvergunningen
1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het vellen of rooien van de waardevolle laanbeplanting.
 2. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- F. Wijzigingsbevoegdheid
1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Verkeersdoeleinden" gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming "Wonen" met inachtneming van de navolgende bepalingen:
 - a. de wijziging mag alleen plaatsvinden voor dat deel van de bestemming "Verkeersvoorzieningen" dat kan worden aangemerkt als groenvoorziening;
 - b. de gronden moeten deel gaan uitmaken van een bestaand bouwperceel binnen de bestemming "Wonen";
 - c. de plancapaciteit, gerekend naar het aantal woningen, mag door de wijziging niet worden vermeerderd of verminderd;

- d. er moet worden voldaan aan de navolgende stedenbouwkundige eisen:
 - 1. de gronden moeten grenzen aan een bestemmingsvlak "Wonen";
 - 2. de ruimtelijke karakteristiek mag niet onevenredig worden aangetaast;
 - e. ten aanzien van de gronden, betrokken in de wijziging, is het bepaalde in artikel 6 van onderhavig plan van overeenkomstige toepassing.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 16 Verblijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. verkeers- en verblijfsdoeleinden; met daaraan ondergeschikt;
2. nutsvoorzieningen;
3. groenvoorzieningen.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsing:

1. Verkeers- en verblijfsvoorzieningen zijn oegestaan in de vorm van woonstraten en pleinen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf en als ontsluiting van de aanliggende percelen, alsook in de vorm van garageboxen, openbare parkeervoorzieningen en voetpaden met een op de functie afgestemde inrichting.
2. Het op de plankaart met een "E" aangegeven gebied mag niet worden ingericht als parkeergelegenheid.
3. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van garageboxen.

C. Bebouwingsregeling

Op de tot "Verblijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in lid B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen. Tevens moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

1. Garageboxen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van een garagebox mag maximaal 3 m bedragen.
3. De oppervlakte per garagebox mag maximaal 20 m² bedragen.
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, maximaal 3 m bedragen.

D. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaats en/of afmeting van bouwwerken. De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de gebruiksmogelijkheden (op aangrenzende gronden);
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid.
2. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming “Verblijfsdoeleinden” gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming “Wonen” met inachtneming van de navolgende bepalingen:
 - a. de wijziging mag alleen plaatsvinden voor dat deel van de bestemming “Verblijfsdoeleinden” dat kan worden aangemerkt als groenvoorziening;
 - b. de gronden moeten deel gaan uitmaken van een bestaand bouwperceel binnen de bestemming “Wonen”;
 - c. de plancapaciteit, gerekend naar het aantal woningen, mag door de wijziging niet worden vermeerderd of verminderd;
 - d. er moet worden voldaan aan de navolgende stedenbouwkundige eisen:
 1. de gronden moeten grenzen aan een bestemmingsvlak “Wonen”;
 2. de ruimtelijke karakteristiek mag niet onevenredig worden aangetast;
 - e. ten aanzien van de gronden, betrokken in de wijziging, is het bepaalde in artikel 6

van onderhavig plan van overeenkomstige toepassing.

2. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde bevoegdheden is de in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 17 Molenbeschermingszone (medebestemming)**A. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als “Molenbeschermingszone” aangewezen gronden zijn bestemd als obstakelvrije ruimte ten behoeve van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig. Onder obstakel moet voor de uitleg van dit artikel bouwwerken en beplanting worden verstaan.

B. Bebouwingsregeling

1. In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op deze gronden enig bouwwerk te bouwen met een grotere hoogte dan $1/50$ van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de op de plankaart aangeduide molen, vermeerderd met 3 m.
2. Het in sub 1 vervatte verbod geldt niet voor bouwwerken waarvan de bouwhoogte lager is dan 6 m.
3. De molenbeschermingszone heeft een breedte van 400 m gemeten uit de voet van de molen.

C. Beplantingsregeling

1. In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op deze gronden beplanting te hebben met een grotere kruinhoogte dan $1/5$ van de afstand, gemeten tussen de beplanting en de voet van de op de plankaart aangeduide molen, vermeerderd met 3 m.
2. Het in sub 1 vervatte verbod geldt niet voor beplanting waarvan de kruinhoogte lager is dan 6 m.
3. De molenbeschermingszone heeft een breedte van 400 m gemeten uit de voet van de molen.

D. Aanlegvergunning

1. Het is verboden op de in lid A bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - b. het ophogen van gronden;
 - c. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
2. Het in sub 1 vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - c. Het aanbrengen van antennes en zend- en lichtmasten.
3. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in sub 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

PARAGRAAF IV. OVERIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten aanzien van:

- A. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- B. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- en bouwgrenzen, of bouwvlakken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- C. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- D. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt.

Artikel 19 - Overgangsbepalingen**A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, danwel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

B. Vrijstellingsbepaling.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in A. dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in A. toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

C. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik.

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

D. Uitzonderingen op het overgangsrecht.

1. Lid A. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2. Lid C. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 20 – Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- A. paragraaf II, artikel 4. lid A.;
- B. paragraaf III:
 - 1. artikel 5. lid F. sub 1
 - 2. artikel 6. lid G. sub 1
 - 3. artikel 7. lid F. sub 1
 - 4. artikel 11. lid C. sub 1
 - 5. artikel 13. lid C. sub 1
 - 6. artikel 15. lid E. sub 1
 - 7. artikel 17. lid D. sub 1
- C. paragraaf IV, artikel 19. lid C.

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21 - Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan "Kom Huijbergen".