

Bestemmingsplanregels

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 01 - Begrippen	3
Artikel 02 - Wijze van meten	15
HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS	17
Artikel 03 - Agrarisch – 1	17
Artikel 04 - Bedrijf	20
Artikel 05 - Bos	25
Artikel 06 - Centrum – 1	28
Artikel 07 - Centrum – 2.....	35
Artikel 08 - Detailhandel.....	42
Artikel 09 - Gemengd – 3.....	47
Artikel 10 - Groen	52
Artikel 11 - Horeca.....	54
Artikel 12 - Kantoor.....	59
Artikel 13 - Maatschappelijk.....	63
Artikel 14 - Natuur.....	68
Artikel 15 - Sport.....	71
Artikel 16 - Verkeer – Verblijfsgebied	74
Artikel 17 - Water	77
Artikel 18 - Wonen – 1	79
Artikel 19 - Wonen – 2	89
Artikel 20 - Wonen – 3	97
Artikel 21 - Wonen – 4	103
Artikel 22 - Wonen – 5	108
Artikel 23 - Wonen – Woonwagenstandplaats	114
Artikel 24 - Leiding – Brandstof.....	117
Artikel 25 - Leiding – Gas	119
Artikel 26 - Leiding – Riool.....	121
Artikel 27 - Leiding – Water	123
Artikel 28 - Waarde – Archeologie	125
HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS	129
Artikel 29 - Anti-dubbeltelregel.....	129
Artikel 30 - Algemene bouwregels	130
Artikel 31 - Algemene aanduidingsregels	132
Artikel 32 - Algemene afwijkingsregels	136
Artikel 33 - Algemene wijzigingsregels	138
Artikel 34 - Algemene procedureregels	139

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS..... 141

Artikel 35 - Overgangsrecht bouwwerken 141

Artikel 36 - Overgangsrecht gebruik 141

Artikel 37 - Persoonsgebonden overgangsrecht..... 142

Artikel 38 - Slotregel 142

Bijlagen

Bijlage 1 Tabel toegestane bebouwing

Bijlage 2 Staat van Bedrijven

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 01 - Begrippen

- **plan:**
het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” van de gemeente Woensdrecht;
- **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02 met de bijbehorende regels;
- **verbeelding:**
 - a analoge verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” bestaande uit 8 kaartbladen met de nummers:
 - kaartblad 1 deelgebied Woensdrecht - west : NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV01;
 - kaartblad 2 deelgebied Woensdrecht - oost: NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV02;
 - kaartblad 3 deelgebied Hoogerheide - noordwest: NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV03;
 - kaartblad 4 deelgebied Hoogerheide - noordoost: NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV04;
 - kaartblad 5 deelgebied Hoogerheide - zuidwest: NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV05;
 - kaartblad 6 deelgebied Hoogerheide - oost: NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV06;
 - kaartblad 7 deelgebied Hoogerheide – zuidoost: NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV07;
 - kaartblad 8: (legenda): NL.IMRO.0873.HOWOxBP064xMOEDx00-VG02_GV08;
 - b digitale verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Woensdrecht en Hoogerheide” bestaande uit de volgende pdf-bestanden:
 - BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht_kaartblad 1_deelgebied Woensdrecht - west.pdf;
 - BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht_kaartblad 2_deelgebied Woensdrecht - oost.pdf;

- BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht_kaartblad 3_deelgebied Hoogerheide - noordwest.pdf;
- BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht_kaartblad 4_deelgebied Hoogerheide - noordoost.pdf;
- BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht_kaartblad 5_deelgebied Hoogerheide - zuidwest.pdf;
- BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht_kaartblad 6_deelgebied Hoogerheide - oost.pdf;
- BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht_kaartblad 7_deelgebied Hoogerheide - zuidoost.pdf;
- BP_VG_Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht kaartblad 8_legenda.pdf;
- **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- **aaneengebouwde woning:**
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;
- **aangebouwd bijgebouw:**
een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden gebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;
- **afhankelijke woonruimte:**
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gewenst is;
- **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
- **akkerbouwbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen);
- **archeologisch verwachtingsgebied:**
gebied, aangegeven op een archeologische waardekaart, waarvan is aangegeven dat in bepaalde mate archeologische vondsten of sporen te verwachten zijn;

- **bebouwd oppervlak:**
het totaal van de oppervlakten van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- **bebouwingspercentage:**
een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- **bedrijfswoning/dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- **begeleid wonen:**
een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uursbegeleiding);
- **beroep aan huis:**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- **beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- **bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- **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 van een standplaats;

- **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- **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;
- **carport:**
een dakconstructie, hoofdzakelijk bedoeld voor de stalling van voertuigen, aan maximaal drie zijden begrensd door wanden, waarvan in ieder geval de naar feitelijke voorgevel gekeerde zijde geen wand heeft;
- **cultuur en ontspanning:**
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder musea en toeristische attracties;
- **Cultuurhistorische Waardenkaart:**
door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde kaart met indicatieve archeologische waarden, versie 26 september 2006;
- **dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- **dakopbouw:**
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, dat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
- **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de

- uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;
- **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksbedrijf;
 - **dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;
 - **discotheek:**
discotheek: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische/elektronische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
 - **eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
 - **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - **geluidbelasting vanwege industrieterrein:**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - **geluidbelasting vanwege spoorweg:**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;
 - **geluidbelasting vanwege wegverkeer:**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- **geluidgevoelige functies:**
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- **geluidgevoelige gebouwen:**
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- **geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- **gemengd:**
een combinatie van minimaal twee gelijkwaardige functies van hoofdgroepen van bestemmingen;
- **gestapelde woningen:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- **gevellijn:**
de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;
- **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- **hoge verwachtingswaarde:**
grote kans op archeologische vondsten of informatie;
- **hogere grenswaarde:**
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- **hoofdgebouw:**
een gebouw dat, in architectonisch en/of functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- **horeca:**
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig

verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

- **horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

- **houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe afwijking is

- verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
- **IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface):**
het plangebied is gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid.
In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog boven het maaiveld is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, dat overgaat in een conisch vlak met helling van 5% tot 145 meter hoog boven het maaiveld over een afstand van 2 km;
 - **kampeermiddel**
 - a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
 - **kantoor:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;
 - **kantine:**
aan sportactiviteiten ondergeschikte horecavoorziening;
 - **kas:**
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
 - **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**
de in de bij de planregels behorende "Staat van Bedrijven" (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure *Bedrijven en Milieuzonering VNG*) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
 - **kwetsbaar object:**
 - a woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder 1;
 - b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;

- 2 scholen, of
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
- 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d en kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- **lage verwachtingswaarde:**
kleine kans op archeologische vondsten of informatie;
 - **levensloopbestendige woning:**
een woning die zodanige ruimtelijke kwaliteiten heeft dat de kans groot is dat een huishouden er in verschillende levensstadia goed kan wonen;
 - **maatschappelijk(e voorzieningen):**
religieuze, onderwijs- (inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang) educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, begeleid wonen, voorzieningen voor het openbaar bestuur, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
 - **mantelzorg:**
het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
 - **middelhoge verwachtingswaarde:**
gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie;
 - **niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
 - **omgevingsvergunning:**
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
 - **overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouwszijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

- **peil:**
 - a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- **permanente bewoning:**

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;
- **praktijkruimte**

een gebouw, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen, zoals advocaten, architecten, artsen, therapeuten, assuradeurs en notarissen;
- **productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- **prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- **recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- **recreatieve bewoning:**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- **seksbedrijf:**

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard tegen betaling;
- **stacaravan:**

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

- **statische opslag:**
opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, meubels, rijwielen en dergelijke, een en ander met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu;
- **terras:**
een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;
- **twee-aaneengebouwde woning:**
een woning die onderdeel uitmaakt van twee aaneengebouwde woningen;
- **verkoopvloeroppervlakte:**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto vloeroppervlakte);
- **volwaardig bedrijf:**
een bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht en waar-van het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd op een in bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch opzicht verantwoorde wijze;
- **voorgevel:**
de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aan de straatzijde of het openbaar gebied;
- **voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- **voorzieningen van algemeen nut:**
voorzieningen ten behoeve van op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of wegverkeer;
- **vrijstaand bijgebouw:**
een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw; een bijgebouw dat een overlap van minder dan 1,2 meter met het hoofdgebouw heeft wordt aangemerkt als een vrijstaand bijgebouw;
- **vrijstaande woning:**
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

- **Wabo:**
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- **wet / wettelijke regelingen:**
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;
- **winkel:**
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
- **woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- **woongebouw:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- **woonhuis:**
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- **zijdelingse perceelsgrens:**
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt;
- **zomerhuis:**
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
- **zorgwoning:**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw bestemd voor het wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen.

Artikel 02 - Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

b de 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;

c de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d de goothoogte van een bouwwerk:

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

e de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

f de inhoud van een bouwwerk:

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

g de oppervlakte van een bouwwerk:

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

h de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden **ondergeschikte bouwdelen**, zoals, balkons, erkers, gevel- en kroonlijsten, gevelversieringen, kozijnen, luifels, overstekende daken, plinten, pilasters, schoorstenen ventilatiekanalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bij de **gothoogte** wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer **dakopbouwen** bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dat 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als gothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

PARAGRAAF A : ENKELBESTEMMINGEN

Artikel 03 - Agrarisch – 1

03.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarop is toegelaten:
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelementen', het behoud en de versterking van de bomen en beplanting,

met daaraan ondergeschikt:

- c infrastructurale voorzieningen;
- d parkeervoorzieningen;
- e voorzieningen van algemeen nut;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g waterlopen en waterpartijen.

03.2 Bouwregels

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

- a de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 meter, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;

03.3 Nadere eisen (n.v.t.)

03.4 Afwijken van de bouwregels (n.v.t.)

03.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- d voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

03.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

3.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) 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;

3.7.2 het onder 3.7.1 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;

3.7.3 de werkzaamheden als bedoeld onder 3.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

3.7.4 het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelementen' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a diepploegen, indrijven;
- b draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c rooien van beplanting;
- d verharden oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

3.7.5 het verbod als bedoeld in 3.7.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

3.7.6 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

03.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

03.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 04 - Bedrijf

04.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven alsmede groothandelsbedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende richtafstandenlijst en met uitzondering van inrichtingen aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit op grond van de Wet milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Staatsblad 50);
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3', maximaal bedrijven in categorie 3, zoals ter plaatse aanwezig ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens een kantoor;
- d ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen', nutsvoorzieningen;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf, een garagebedrijf;
- f ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

met daarbij behorende:

- g bedrijfswoning, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat indien wonen geschiedt zonder functie(s), op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 18 (bestemming 'Wonen – 1') van toepassing zijn;
- h detailhandel, mits productiegebonden aan het bedrijf;

en daaraan ondergeschikt:

- i erven en tuinen;
- j verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

04.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

- c hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- e op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag de maximale goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 meter en 6 meter bedragen;

4.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, gelden de volgende regels:

- a per volwaardig bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b de bedrijfswoning mag zowel als vrijstaande woning dan wel als onderdeel van een bedrijfsgebouw worden gerealiseerd;
- c de bedrijfswoning mag uitsluitend in het bouwvlak worden opgericht;
- d de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- f de diepte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- g de afstand van hoofd- en bijgebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- h de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,3 meter;
- i de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,8 meter;
- j de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- k de oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 100 m²;
- l op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

4.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten de aangegeven bouwgrenzen bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen;

- d in afwijking van het bepaalde onder a en b van onderhavig lid zijn ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstof, vlaggenmasten, informatiezuilen en overkappingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

04.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

04.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub d, voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

04.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- e wonen, behoudens ter plaatse van de bedrijfswoning.

4.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

04.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub a respectievelijk 4.5 sub b met inachtneming van de volgende regels:

- a een omgevingsvergunning mag worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat is opgenomen onder de milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijven en dat naar zijn aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven;
- b een omgevingsvergunning mag voorts worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat hoewel gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2 van Staat van bedrijven daarin niet is vermeld;
- c bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, trillinghinder, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeers aantrekking.

04.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

04.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

04.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.1 Woningvermeerdering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

4.9.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de bedrijfsmatige activiteiten te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b er sprake is van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;
- c ter plaatse alle bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd;
- d uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn;
- e op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt gesloopt;
- g de bestemming 'Wonen - 1' overeenkomstig van toepassing wordt verklaard.

Artikel 05 - Bos

05.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de aanleg en instandhouding van het bos;
- b ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig - ecologische hoofdstructuur', tevens de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende natuur- en ecologische waarden;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelementen', het behoud en de versterking van de bomen en beplanting,

met daaraan ondergeschikt:

- d groen- en parkeervoorzieningen;
- e halfverharde paden;
- f voorzieningen van algemeen nut;
- g waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h waterlopen en waterpartijen.

05.2 Bouwregels

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

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, zulks met uitzondering van speelvoorzieningen en verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten e.d. waarvan de hoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen; erf-/perceelafscheidings dienen in een overwegend transparante uitvoering te worden uitgevoerd;
- b de oppervlakte van een bouwwerk voor algemeen nut mag niet groter zijn dan 15 m² en de hoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen.

05.3 Nadere eisen (n.v.t.)

05.4 Afwijken van de bouwregels (n.v.t.)

05.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

05.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

5.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;

5.7.2 het in 5.7.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:

- a voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

5.7.3 de werkzaamheden als bedoeld in 5.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijk heden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

5.7.4 het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelementen' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a diepploegen, indrijven;
- b draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c rooien van beplanting;
- d verharden oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

5.7.5 het verbod als bedoeld in 5.7.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

5.7.6 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.7.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

05.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (n.v.t.)

05.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 06 - Centrum – 1

06.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Centrum – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstverlening;
- c horeca;
- d kantoren;
- e wonen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat indien wonen geschiedt zonder functie(s) genoemd onder sub a t/m d, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 19 (bestemming ‘Wonen – 2’) van toepassing zijn;
- f ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’, tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- g ter plaatse van de aanduiding ‘discotheek’, een discotheek;
- h ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’, een parkeerkelder (daaronder begrepen bergingen);
- i ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – detailhandel op bovenverdieping’, tevens detailhandel op de bovenverdieping;
- j ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – horeca op bovenverdieping’, tevens horeca op de bovenverdieping;
- k ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van kantoor – kantoor op bovenverdieping’, tevens kantoor op de bovenverdieping;
- l ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’, tevens wonen,

met dien verstande dat:

m deze functies, met uitzondering van ‘wonen’, uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding,

met daaraan ondergeschikt:

- n erven en tuinen;
- o groen- en parkeervoorzieningen;
- p kunstwerken;
- q verhardingen, zoals wegen en paden;
- r voorzieningen van algemeen nut.

06.2 Bouwregels

6.2.1 algemeen:

- a op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse waar op de verbeelding de aanduiding 'onderdoorgang' is aangegeven, dient te worden voorzien in een doorgang op begane grondniveau met een minimale breedte van 3 meter;
- c op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d de parkeerkelders (daaronder begrepen bergingen) dienen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' te worden gebouwd;

6.2.2 voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in een zone van 20 meter achter de gevellijn, voor zover de diepte van de hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp plan meer bedraagt dan 20 meter geldt de bestaande diepte als maximum;
- c in afwijking van het hiervoor onder sub b bepaalde mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' op de verbeelding het hoofdgebouw tot in de achterste bouwperceelsgrens worden gebouwd;
- d de breedte van een hoofdgebouw mag aan de straatwandzijde maximaal 20 meter bedragen, uitgezonderd daar waar op de verbeelding een andere breedte is aangegeven en behoudens bestaande hoofdgebouwen wanneer deze breder zijn;
- e de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakvorm' mag het dak in de vorm van een kap en/of een plat dak worden gebouwd;
- g hoofdgebouwen mogen tot in de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;

6.2.3 voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel c.q. denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c bijgebouwen dienen binnen een zone van 40 meter achter de voorgevel c.q. denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd,
- d in afwijking van het hiervoor onder sub b bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel dan wel in de zijgevel binnen een afstand van 3 meter tot de voorgevel van het hoofdgebouwen te bouwen, mits:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;
 - 3 de breedte maximaal 50% van de gevel bedraagt;
 - 4 de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
- e bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
- f de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 4 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 4 meter;
- g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter;

6.2.4 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het aangegeven bouwvlak mag ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten het bouwvlak bedraagt de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

06.3 Nadere eisen

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 een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);

- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

06.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a het bepaalde in lid 6.2.1, sub d voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in openbaar gebied mits:
 - 1 het fysiek niet mogelijk is doordat niet in de bereikbaarheid kan worden voorzien;
 - 2 het niet koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- b het bepaalde in lid 6.2.2, sub d voor het toestaan van een grotere breedte van een hoofdgebouw, mits dit past in de schaal en maat van de bebouwing in de Raadhuisstraat. Burgemeester en wethouders winnen hiertoe advies in bij de Welstandscommissie;
- c het bepaalde in lid 6.2.2, sub e voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw naar 8 meter en 11 meter;
- d het bepaalde in lid 6.2.2, sub f voor het realiseren van een plat dak;
- e het bepaalde in lid 6.2.3, sub c voor het vergroten van de zone tot meer dan 40 meter of tot de achterste perceelsgrens mits:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefmilieu voor omwonenden;
 - 2 op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - 3 aangetoond wordt dat de vergroting - voor zover die meer dan 200 m² bvo bedraagt - geen nadelige effecten op de bestaande voorzieningenstructuur heeft;
- f het bepaalde in lid 6.2.3, sub f voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw naar respectievelijk 5 meter en 5 meter.

06.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a de uitoefening van de in lid 6.1, sub a t/m d genoemde functies op de verdiepingsvloer(en);

- b detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- c detailhandel in volumineuze goederen;
- d seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'discotheek';

6.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

06.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a het bepaalde in lid 6.1 voor het uitoefenen van bedrijfsvormen, die niet genoemd zijn in lid 6.1, sub a t/m d mits de bedrijfsvorm behoort tot categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven dan wel daaraan gelijk te stellen mits:
 - 1 op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefmilieu voor omwonenden;
 - 3 er geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer is.
- b het bepaalde in lid 6.1 voor het uitoefenen van horeca op de verdiepingsvloer mits:
 - 1 er reeds in de bestaande situatie horeca op de begane grond aanwezig is;
 - 2 uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn.
- c het bepaalde in lid 6.1, sub a juncto lid 6.5, sub a en c voor het uitoefenen van detailhandel op de verdiepingsvloer mits:
 - 1 het detailhandel in volumineuze goederen betreft in de branches sport & spel, bruin- & witgoed, wonen, auto & fietsen en plant & dier;
 - 2 aangetoond wordt dat de vergroting – voor zover die meer bedraagt dan 200 m² bvo – geen nadelige effecten op de bestaande voorzieningenstructuur heeft;
 - 3 op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 m van het betreffende bouwplan, wordt voorzien in de parkeerbehoefte, waarbij de parkeernorm voor de oppervlakte die op de verdiepingsvloer wordt gerealiseerd de helft bedraagt van de reguliere parkeernorm.

06.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

6.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

a het gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie van gebouwen;

6.7.2 het verbod als bedoeld in 6.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a het normale beheer en onderhoud betreffen;

b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;

b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

06.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;

c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1 het normale beheer en onderhoud betreffen;

2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

06.9 Wijzigingsbevoegdheid

6.9.1 Woningvermeerdering

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

6.9.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming waar de functie detailhandel, dienstverlening, horeca of kantoor wordt uitgeoefend te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b er sprake is van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;
- c ter plaatse alle bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd;
- d uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn;
- e op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt gesloopt;
- g de bestemming 'Wonen - 2' overeenkomstig van toepassing wordt verklaard.

Artikel 07 - Centrum – 2

07.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, voor zover voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven of daaraan gelijk te stellen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 2 – reparatie- en onderhoudswerkzaamheden', uitsluitend een bedrijf voor reparatie en onderhoud van landbouwwerktuigen';
- c ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- d ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel;
- e ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', dienstverlening;
- f ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horeca in maximaal categorie 3;
- g ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen;
- h wonen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat indien wonen geschiedt zonder functie(s) genoemd onder sub a t/m f, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 19 (bestemming 'Wonen – 2') van toepassing zijn;

met dien verstande dat:

- i deze functies, met uitzondering van wonen, uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding,

met daaraan ondergeschikt:

- j erven en tuinen;
- k groen- en parkeervoorzieningen;
- l kunstwerken;
- m verhardingen, zoals wegen en paden;
- n voorzieningen van algemeen nut.

07.2 Bouwregels

7.2.1 algemeen:

- a op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

7.2.2 voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in een zone van 20 meter achter de gevellijn, voor zover de diepte van de hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp plan meer bedraagt dan 20 meter geldt de bestaande diepte als maximum;
- c de breedte van een hoofdgebouw mag aan de straatwandzijde maximaal 20 meter bedragen, behoudens bestaande hoofdgebouwen wanneer deze breder zijn;
- d de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- e hoofdgebouwen mogen tot in de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;

7.2.3 voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel c.q. denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c bijgebouwen dienen binnen een zone van 40 meter achter de voorgevel c.q. denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd,
- d in afwijking van het hiervoor onder sub 2 bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel dan wel in de zijgevel binnen een afstand van 3 meter tot de voorgevel van het hoofdgebouwen te bouwen, mits:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;

- 3 de breedte maximaal 50% van de gevel bedraagt;
- 4 de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
- e bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
- f de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 4 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 4 meter;
- g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter.

7.2.4 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het aangegeven bouwvlak mag ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten het bouwvlak bedraagt de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

07.3 Nadere eisen

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 een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

07.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a het bepaalde in lid 7.2.1, sub b voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in openbaar gebied mits:
 - 1 het fysiek niet mogelijk is doordat niet in de bereikbaarheid kan worden voorzien;

- 2 het niet koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- b het bepaalde in lid 7.2.2, sub c voor het toestaan van een grotere breedte van een hoofdgebouw, mits dit past in de schaal en maat van de bebouwing in de Raadhuisstraat. Burgemeester en wethouders winnen hiertoe advies in bij de Welstandscommissie;
- c het bepaalde in lid 7.2.2, sub d voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw naar 8 meter en 11 meter;
- d het bepaalde in lid 7.2.2, sub e voor het realiseren van een plat dak;
- e het bepaalde in lid 7.2.3, sub c voor het vergroten van de zone tot meer dan 40 meter of tot de achterste perceelsgrens mits:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefmilieu voor omwonenden;
 - 2 op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - 3 aangetoond wordt dat de vergroting -voor zover die meer dan 200 m² bvo bedraagt- geen nadelige effecten op de bestaande voorzieningenstructuur heeft;
- f het bepaalde in lid 7.2.3, sub f voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw (aanbouw) naar respectievelijk 5 meter en 5 meter.

07.5 Specifieke gebruiksregels

- 7.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, wordt in ieder geval gerekend:
- a de uitoefening van de in lid 7.1, sub a t/m d genoemde functies op de verdiepingsvloer(en);
 - b detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - c detailhandel in volumineuze goederen;
 - d seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- 7.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

07.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a het bepaalde in lid 7.1 voor het uitoefenen van bedrijfsvormen, die niet genoemd zijn in lid 7.1, sub a t/m e mits de bedrijfsvorm behoort tot categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven dan wel daaraan gelijk te stellen, mits:
 - 1 op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefmilieu voor omwonenden;
 - 3 er geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer is.
- b het bepaalde in lid 7.1 voor het uitoefenen van horeca op de verdiepingsvloer mits:
 - 1 er reeds in de bestaande situatie horeca op de begane grond aanwezig is;
 - 2 uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn.

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

7.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a het gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie van gebouwen;

7.7.2 het verbod als bedoeld in 7.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen

wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

07.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

07.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd het plan te wijzigen met betrekking tot:

- a het bepaalde in lid 7.1, sub a tot en e voor het veranderen van een niet-woonfunctie naar een andere aanduiding, namelijk 'detailhandel', 'dienstverlening' of 'horeca', mits:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefmilieu voor omwonenden;
 - 2 op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - 3 aangetoond wordt dat de functiewijziging -voor zover die betrekking heeft op meer dan 200 m² bvo- geen nadelige effecten op de bestaande voorzieningenstructuur heeft;
 - 4 het gezamenlijk oppervlak bvo van de betrokken bouwpercelen niet meer bedraagt dan 800 m²;
- b het bepaalde in lid 7.1 voor het veranderen van functies op gronden met de aanduidingen 'bedrijf', 'specifieke vorm van centrum – 2 – reparatie- en onderhoudswerkzaamheden', 'detailhandel', 'dienstverlening', en 'horeca' naar de aanduiding 'wonen', mits:
 - 1 de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;

- 2 geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de parkeersituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 3 uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen;
- c het bepaalde in lid 7.1, sub h voor het veranderen van de functie 'wonen' naar een andere aanduiding, namelijk 'detailhandel', 'dienstverlening' of 'horeca', mits:
 - 1 dit een uitbreiding betreft van het naastgelegen bestaand bedrijf, vestiging of instelling met de aanduiding 'detailhandel', 'dienstverlening' of 'horeca';
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefmilieu voor omwonenden;
 - 3 op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - 4 aangetoond wordt dat de functiewijziging -voor zover die betrekking heeft op meer dan 200 m² bvo- geen nadelige effecten op de bestaande voorzieningenstructuur heeft;
 - 5 het gezamenlijk oppervlak bvo van de betrokken bouwpercelen niet meer bedraagt dan 800 m².;
- d woningvermeerdering mits:
 - 1 de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - 2 op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - 3 uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Artikel 08 - Detailhandel

08.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel,
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, voor zover voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven of daaraan gelijk te stellen;
- c ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel op bovenverdieping', tevens detailhandel op de bovenverdieping;
- e ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', een supermarkt;
- f ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

met dien verstande dat:

- g deze functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
- h wonen is toegestaan, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat, indien wonen geschiedt zonder combinatie met de toegestane functies, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 18 (bestemming 'Wonen - 1') van toepassing zijn,

met daaraan ondergeschikt:

- i erven en tuinen;
- j verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

08.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;

- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- f op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

8.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het aangegeven bouwvlak mag ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten het bouwvlak bedraagt de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

08.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

08.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1, sub e, voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaar kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;

- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

08.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor de uitoefening van een bedrijf;
- b voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

8.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

08.6 Afwijking van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

8.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a het gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie van gebouwen;

8.7.2 het verbod als bedoeld in 8.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

8.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwen niet onevenredig worden

of kunnen worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

08.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

08.9 Wijzigingsbevoegdheid

8.9.1 Woningvermeerdering

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

8.9.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse waar sprake is van detailhandel te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b er sprake is van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;
- c ter plaatse alle bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd;
- d uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn;
- e op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

- f overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt gesloopt;
- g de bestemming 'Wonen - 1' overeenkomstig van toepassing wordt verklaard.

Artikel 09 - Gemengd – 3

09.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstverlening;
- c horeca van categorie 1 t/m 3;
- d kantoor;
- e bedrijf van categorie 1 en 2;
- f maatschappelijk;
- g ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, voor zover voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven of daaraan gelijk te stellen;
- h ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel;
- i ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horeca in maximaal categorie 3;
- j ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens opslag,

met dien verstande dat:

- k deze functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
- l wonen is toegestaan, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat, indien wonen geschiedt zonder combinatie met de toegestane functies, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 20 (bestemming 'Wonen-3') van toepassing zijn,

met daaraan ondergeschikt:

- m aan- en bijgebouwen;
- n erven en tuinen;
- o verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

09.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;

- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een ander bebouwingspercentage is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- c hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- d ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mag per bouwperceel slechts één hoofdgebouw aanwezig zijn;
- e de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden en behoudens de goot- en bouwhoogte van gebouwen, deel uitmakende van gestapelde woningbouw;
- f de goothoogte van gestapelde woningbouw mag maximaal 9 meter bedragen, de bouwhoogte van deze woningbouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- g de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter;
- h op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- i op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- k bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- l in afwijking van het hiervoor onder a bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4 de breedte maximaal 75 % van de gevel bedraagt;

9.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak maximaal 4 meter bedragen;

- b buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

09.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

09.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 sub h voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande parkeergelegenheid ten behoeve van wonen);
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

09.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor de uitoefening van een bedrijf, anders dan categorie 1 en 2;
- b voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, anders dan daar waar deze nu bestaan;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

9.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is

aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

09.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

09.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

09.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van het beeldbepalende pand ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

09.9 Wijzigingsbevoegdheid

9.9.1 Woningvermeerdering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

9.9.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming waar de functie bedrijf, detailhandel, dienstverlening, horeca of kantoor wordt uitgeoefend te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b er sprake is van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;
- c ter plaatse alle bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd;

- d uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn;
- e op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt gesloopt;
- g de bestemming 'Wonen - 2' overeenkomstig van toepassing wordt verklaard.

h Artikel 10 - Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen);
- b ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', parkeervoorzieningen;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitkijkpunt', een uitkijkpunt;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen', tevens het gebruik van de gronden als tuin overeenkomstig de aansluitende bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3',

met daaraan ondergeschikt:

- e (digitale) informatie- en reclameborden;
- f hondentoiletten;
- g parkeren;
- h speelvoorzieningen;
- i voet- en fietspaden;
- j voorzieningen van algemeen nut;
- k voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling;
- l waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m waterlopen en waterpartijen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van (digitale) informatie- en reclameborden gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte mag niet groter zijn dan 6 m²;
- b de bouwhoogte mag niet groter zijn dan 6 meter;

10.2.2 voor het bouwen van de overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte van een bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m²;
- b de hoogte van bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, mededelingsborden, verkeerslichten, verlichtingsarmaturen e.d., waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

10.3 Nadere eisen (n.v.t.)

10.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 ten behoeve van het inrichten van een jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, onder voorwaarden dat:

- a er per jongerenontmoetingsplaats maximaal één gebouw is toegestaan die aan het volgende voldoet:
 - 1 de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - 2 de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
 - 3 de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
- b de afstand tot woningen mag niet minder bedragen dan 50 meter;
- c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de verkeersveiligheid;
- d de jongerenontmoetingsplaats niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e er, vanuit het oogpunt van sociale veiligheid, sprake moet zijn van een open karakter;
- f het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen tevens inhoudt dat in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

10.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 ten behoeve van het gebruik als jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, ook na verlenging, onder de in artikel 10.4 genoemde voorwaarden.

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

10.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 11 - Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca van categorie 1 t/m 3;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning;
- c ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelementen', het behoud en de versterking van de bomen en beplanting;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca op bovenverdieping', tevens horeca op de bovenverdieping;
- f ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', tevens verenigingsactiviteiten c.q. sociaal-culturele activiteiten,

met dien verstande dat:

- g de horecafuncties categorie 1 t/m 3 uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca op bovenverdieping', waar tevens horeca op de bovenverdieping is toegestaan;
- h wonen is toegestaan, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat, indien wonen geschiedt zonder combinatie met de toegestane functies, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 18 (bestemming 'Wonen - 1') van toepassing zijn,

met daaraan ondergeschikt:

- i erven en tuinen;
- j speelvoorzieningen;
- k terrassen;
- l verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

- c hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- f op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

11.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

11.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.1, sub e, voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaar kan worden voorzien;

- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor de uitoefening van een bedrijf;
- b voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

11.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

11.6 Afwijking van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

11.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelementen' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a diepploegen, indrijven;
- b draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c rooien van beplanting;
- d verharderen oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

11.7.2 het verbod als bedoeld in 11.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;

- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

11.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- c deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- d door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- e door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- f het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

11.7.4 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a het gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie van gebouwen;

11.7.5 het verbod als bedoeld in 11.7.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

11.7.6 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.7.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

11.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een

- bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
 - c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

11.9 Wijzigingsbevoegdheid

11.9.1 Woningvermeerdering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

11.9.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming waar de horecafunctie wordt uitgeoefend te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b er sprake is van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;
- c ter plaatse alle bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd;
- d uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn;
- e op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt gesloopt;
- g de bestemming 'Wonen - 1' overeenkomstig van toepassing wordt verklaard.

Artikel 12 - Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- b ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- c ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', tevens een praktijkruimte,

met dien verstande dat:

- h de functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
- i wonen is toegestaan, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat indien wonen geschiedt zonder functie(s), op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 18 (bestemming 'Wonen – 1') van toepassing zijn;

met daaraan ondergeschikt:

- j erven en tuinen;
- k verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- f op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;

12.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

12.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.1, sub e, voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaar kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a de uitoefening van een bedrijf;
- b de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;

d van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

12.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

12.6 Afwijking van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

12.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

a het gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie van gebouwen;

12.7.2 het verbod als bedoeld in 12.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a het normale beheer en onderhoud betreffen;

b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

12.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;

b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

12.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de

beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe Burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

12.9 Wijzigingsbevoegdheid

12.9.1 Woningvermeerdering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

12.9.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming waar de kantoorfunctie wordt uitgeoefend te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b er sprake is van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;
- c ter plaatse alle bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd;
- d uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn;
- e op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt gesloopt;
- g de bestemming 'Wonen - 1' overeenkomstig van toepassing wordt verklaard.

Artikel 13 - Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a begeleid wonen;
- b bibliotheek;
- c cultuur en ontspanning;
- d gemeenschapshuis;
- e gemeentehuis;
- f gezondheidszorg;
- g onderwijs, inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang;
- h openbare dienstverlening;
- i ouderenhuisvesting;
- j religie;
- k sociale activiteiten;
- l welzijnsinstelling;
- m zorgvoorzieningen (inclusief dagactiviteiten voor mensen met een begeleidings- en /of zorgvraag);
- n ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats;
- o ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne', een brandweerkazerne;
- p ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- q ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens detailhandel of dienstverlening met een maximale vloeroppervlakte van 400 m² en horeca in de vorm van een cafetaria c.q. restaurant;
- r ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidscherm;
- s ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', een geluidwerende voorziening in de vorm van een aardewal;
- t ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens een kantoor;
- u ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken', tevens een kantoor van de marechaussee;
- v ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag;
- w ter plaatse van de aanduiding 'religie', een kerk;
- x ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ambulancepost', tevens een ambulancepost met de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- y ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', speelvoorzieningen;

- z ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dagopvang, tevens een dagopvang voor ouderen;
- aa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – garage openbare werken', tevens een garage voor openbare werken;
- ab ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinder- en buitenschoolse opvang', kinder- en buitenschoolse opvang';
- ac ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf', een kinderdagverblijf, hoofdzakelijk voor kinderen met een verpleegkundige/medische achtergrond incl. bijbehorende praktijkruimte, aanvullende thuiszorg en ondergeschikte kantoorvoorzieningen;
- ad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – mortuarium', tevens een mortuarium;
- ae ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - politie', tevens een politiekantoor;
- af ter plaatse van de aanduiding 'sporthal', tevens een sporthal;
- ag ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', tevens verenigingsactiviteiten c.q. sociaal-culturele activiteiten;
- ah ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling', tevens bejaardentehuizen;
- ai ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', tevens zorgwoningen,

met dien verstande dat:

- aj wonen niet is toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'wonen' waar wonen in de vorm van een bedrijfswoning is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- ak erven en tuinen;
- al één horecavoorziening per locatie;
- am speelvoorzieningen;
- an terrassen;
- ao verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- ap waterhuishoudkundige voorzieningen;
- aq waterlopen en waterpartijen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

- c hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- e op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;

13.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;
- c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.1 sub d voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor de uitoefening van een bedrijf;
- b voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d bewoning van gebouwen;
- e van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

13.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a het gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie van gebouwen;

13.7.2 het verbod als bedoeld in 13.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

13.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 14 - Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en/of ecologische waarden;
- b het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelementen', het behoud en de versterking van de bomen en beplanting,

met daaraan ondergeschikt:

- d afvoorzone voor stedelijk regenwater;
- e agrarisch natuurbeheer;
- f extensief dagrecreatief en/of educatief medegebruik;
- g infiltratievoorzieningen;
- h infrastructuurle voorzieningen;
- i retentievoorzieningen;

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

14.4 Afwijken van de bouwregels (n.v.t.)

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b voor het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het diepploegen, indrijven, draineren, onderbemalen, graven van sloten, verharderen van oppervlakten, het aanleggen van leidingen en het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

14.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;

14.7.2 het in 14.7.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:

- a. voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b. op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

14.7.3 de werkzaamheden als bedoeld in 14.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijk heden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

14.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

14.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 15 - Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van sport, met bijbehorende voorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', dienstverlening;
- c ter plaatse van de aanduiding 'sauna', een sauna;
- d ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', een sportcentrum;
- e ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan', een tennisvereniging;
- f ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie', een zend- en ontvangstinstallatie, met bijbehorende voorzieningen;
- g ter plaatse van de aanduiding 'zwembad', een zwembad,
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – fysio', een fysiotherapiepraktijk;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – logopedie', een logopediepraktijk;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – schoonheidssalon', een schoonheidssalon;
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang', een kinderopvang;
- l ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – voetbal', een voetbalvereniging;

met daaraan ondergeschikt:

- m één kantine per voorziening;
- n groen- en speelvoorzieningen;
- o parkeervoorzieningen;
- p waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q waterlopen en waterpartijen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van dug-outs welke elk een maximale oppervlakte van 8 m² mogen hebben;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;

- c hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 6 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- e op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

15.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf-/perceelafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitgelegenheden, speel- en sportwerktuigen en pergola's mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van vlaggenmasten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van sportvoorzieningen maximaal 12 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 20 meter mag bedragen en de hoogte van de zend- en ontvanginstallatie maximaal 40 meter mag bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.1 sub d voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;

- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- b horeca, met uitzondering van ondergeschikte horecavoorzieningen als bedoeld in de bestemmingsomschrijving;
- c de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- d bewoning van gebouwen;
- e van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

15.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

15.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

15.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 16 - Verkeer – Verblijfsgebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsgebied, onder andere bestaande uit wegen, straten, pleinen, terrassen, verhardingen en (fiets- en voet)paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, woonerven en paden, inclusief bermen;
- b ter plaatse van de aanduiding ‘garage’, garageboxen;
- c ter plaatse van de aanduiding ‘markt’, tevens (markt)standplaatsen;
- d ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’, een parkeerkelder (daaronder begrepen bergingen);
- e ter plaatse van de aanduiding ‘religie’, een kapel;
- f ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - groenelementen’, het behoud en de versterking van de bomen en beplanting;
- g ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’, tevens het gebruik van de gronden als tuin overeenkomstig de aansluitende bestemming ‘Wonen - 1’, ‘Wonen - 2’ of ‘Wonen - 3’;
- h ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’, een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- i ter plaatse van de aanduiding ‘water’, een waterloop,

met daaraan ondergeschikt:

- j (digitale) informatie- en reclameborden;
- k groen- en speelvoorzieningen;
- l hondentoiletten;
- m parkeervoorzieningen;
- n voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling;
- o voorzieningen van algemeen nut;
- p waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q waterlopen en waterpartijen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding ‘garage’, gelden de volgende regels:

- a de garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘garage’;

- b de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3 meter en 4,5 meter bedragen;

16.2.2 voor het bouwen van (digitale) informatie- en reclameborden, gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte mag niet groter zijn dan 6 m²;
- b de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 6 meter;

16.2.3 voor het bouwen van de overige bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte van een bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m²;
- b de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 4 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, mededelingsborden, verkeerslichten, verlichtingsarmaturen e.d., waarvan de hoogte ten hoogste 12 meter mag bedragen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

16.3 Nadere eisen (n.v.t.)

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het inrichten van een jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, onder voorwaarden dat:

- a er per jongerenontmoetingsplaats maximaal één gebouw is toegestaan die aan het volgende voldoet:
 - 1 de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - 2 de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
 - 3 de bouwhoogte lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
- b de afstand tot woningen mag niet minder bedragen dan 50 meter;
- c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de verkeersveiligheid;
- d de jongerenontmoetingsplaats niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e er, vanuit het oogpunt van sociale veiligheid, sprake moet zijn van een open karakter;
- f het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen tevens inhoudt dat in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c het opstellen van (markt)standplaatsen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'markt'.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.1 ten behoeve van het gebruik als jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar onder de in artikel 16.4 genoemde voorwaarden.

16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

16.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

16.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 17 - Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b infiltratievoorzieningen;
- c waterberging;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e waterlopen en waterpartijen;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelementen', het behoud en de versterking van de bomen en beplanting.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- c de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m² bedragen;
- d de bouwhoogte van erf-/perceelafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen (n.v.t.)

17.4 Afwijken van de bouwregels (n.v.t.)

17.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

17.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

17.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelementen' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a diepploegen, indrijven;
- b draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c rooien van beplanting;
- d verharderen oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

17.7.2 het verbod als bedoeld in 17.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

17.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

17.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

17.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 18 - Wonen – 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wonen in de vorm van vrijstaande woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf voor zover voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven of daaraan gelijk te stellen en voor zover gesitueerd op de begane grond;
- c ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw', uitsluitend een bijgebouw;
- d ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- e ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens detailhandel;
- f ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens dienstverlening;
- g ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens horeca in maximaal categorie 3;
- h ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', tevens een praktijkruimte;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag', uitsluitend statische opslag;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelementen', het behoud en de versterking van de bomen en beplanting,

met daaraan ondergeschikt:

- k aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- l bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m erven en tuinen;
- n parkeervoorzieningen;
- o waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 18.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

18.2.1 algemeen:

- a de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde,

zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde “Tabel Toegestane Bebouwing”;

- b gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 18.2.3 sub d en e;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 18.2.4 sub c en d;
- d buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erf-/perceelafscheidings, pergola's, vlaggenmasten e.d.;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

18.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande woningen, worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’ is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 2’ is de bouw van maximaal 2 woningen toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 3’ is de bouw van maximaal 3 woningen toegestaan;
- e ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 4’ is de bouw van maximaal 4 woningen toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 6’ is de bouw van maximaal 6 woningen toegestaan;
- g ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan na archeologie’ is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan, mits de aanvrager een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgelegd en waaruit blijkt dat:
 - 1 het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, of;
 - 2 de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, of;
 - 3 in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn;

- h de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden gebouwd in of evenwijdig aan de gevellijn;
- i hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende situering hoofdgebouwen toegestaan' waar de bestaande situering van het hoofdgebouw is toegestaan;
- j de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- k de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 3 meter te bedragen;
- l de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;

18.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing", met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' waar een bijgebouw is toegestaan overeenkomstig de omvang van de aanduiding;
- c de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d bijgebouwen voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, met dien verstande dat de bestaande inhoud of de situering niet mag worden vergroot respectievelijk worden veranderd, uitgezonderd het bepaalde in 18.2.3 sub e;
- e het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4 de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;

- f de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- g voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd en met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende situering bijgebouwen toegestaan' waar de bestaande situering van het bijgebouw is toegestaan;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nadere eisen situering bijgebouwen', dient aan één zijde een bebouwingsvrije zone van minimaal 3 meter breed aanwezig te zijn;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nadere eisen situering bijgebouwen' dient de afstand tussen twee hoofdgebouwen inclusief aangebouwde bijgebouwen minimaal 5 meter te bedragen;

18.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

- a de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- c op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub 4.d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- d het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;

- 2 de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
- 3 de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter;

18.2.5 met betrekking tot de erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

- a op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;
- b op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:
 - 1 een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
 - 2 een overwegend transparante uitvoering.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemming opgenomen bouwgrens met gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

18.5 Specifieke gebruiksregels

18.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c. Wabo wordt in ieder geval bedoeld:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 18.5.2 en 18.5.3;

18.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

18.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;

- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

18.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

18.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1 – kapvergunning' houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;

18.7.2 het in 18.7.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:

- a voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

18.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 18.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden

aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

18.7.4 het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelementen' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a diepploegen, indrijven;
- b draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c rooien van beplanting;
- d verharderen oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

18.7.5 het verbod als bedoeld in 18.7.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

18.7.6 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 18.7.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

18.7.7 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a het gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of de dakconstructie van gebouwen;

18.7.8 het verbod als bedoeld in 18.7.7 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

18.7.9 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 18.7.7 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

18.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

18.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Artikel 19 - Wonen – 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf voor zover voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven of daaraan gelijk te stellen en voor zover gesitueerd op de begane grond;
- c ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel en dienstverlening;
- d ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens dienstverlening;
- e ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens een kantoor;
- f ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', tevens een praktijkruimte;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelementen', het behoud en de versterking van de bomen en beplanting,

met dien verstande dat:

- h de onder b t/m f genoemde functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond,

met daaraan ondergeschikt:

- i aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k erven en tuinen;
- l parkeervoorzieningen;
- m waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 19.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

19.2.1 algemeen:

- a de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde,

zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde “Tabel Toegestane Bebouwing”;

- b gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 19.2.3 sub d en e;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 19.2.4 sub c en d;
- d buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erf-/perceelafscheidings, pergola's, vlaggenmasten e.d.;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

19.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande- en twee-aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 5’ is de bouw van maximaal 5 woningen toegestaan;
- c de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden gebouwd in of evenwijdig aan de gevellijn;
- d hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;
- e de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels toegevoegde “Tabel Toegestane Bebouwing”;
- f de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen, voor zover het de niet aangebouwde zijde betreft, dient minimaal 3 meter te bedragen;
- g de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;

19.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde “Tabel Toegestane Bebouwing”;
- c de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde “Tabel Toegestane Bebouwing”;
- d bijgebouwen voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, met dien verstande dat de bestaande inhoud of de situering niet mag worden vergroot respectievelijk worden veranderd, uitgezonderd het bepaalde in 19.2.3 sub e;
- e het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4 de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;
- f de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- g voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

19.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

- a de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde “Tabel Toegestane Bebouwing” met dien verstande dat pergola’s, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola’s e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag

bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

- c op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub 4.d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- d het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter;

19.2.5 met betrekking tot de erf-/perceelafscheidingsen op hoeksituaties:

- a op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidingsen toegestaan tot een hoogte van 2 meter;
- b op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidingsen toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:
 - 1 een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
 - 2 een overwegend transparante uitvoering.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;

- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemming opgenomen bouwgrens met geveelijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, sub c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 19.5.2 en 19.5.3;
- d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - 2 volumineuze goederen;
 - 3 erotisch getinte artikelen;

19.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

19.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden, gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

19.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

19.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenelementen' de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a diepploegen, indrijven;
- b draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c rooien van beplanting;
- d verharden oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

19.7.2 het verbod als bedoeld in 19.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

19.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

19.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

19.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Artikel 20 - Wonen – 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf voor zover voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven of daaraan gelijk te stellen en voor zover gesitueerd op de begane grond;
- c ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens detailhandel;
- d ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens dienstverlening;
- e ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens een kantoor;
- f ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens maatschappelijke functies,

met daaraan ondergeschikt:

- g aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- h bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i erven en tuinen;
- j parkeervoorzieningen;
- k waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 20.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

20.2.1 algemeen:

- a de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- b gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 20.2.3 sub d en e;

- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 20.2.4 sub c en d;
- d buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erf-/perceelafscheidingen, pergola's, vlaggenmasten e.d.;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

20.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande-, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;
- b de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden gebouwd in of evenwijdig aan de gevellijn;
- c hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;
- d de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- e de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen, voor zover het de niet aangebouwde zijde(n) betreft, dient minimaal 3 meter te bedragen;
- f de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;

20.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- c de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d bijgebouwen voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, met dien verstande dat de bestaande inhoud of de situering niet mag worden vergroot respectievelijk worden veranderd, uitgezonderd het bepaalde in 20.2.3 sub e;

- e het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4 de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;
- f de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- g voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

20.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

- a de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde “Tabel Toegestane Bebouwing” met dien verstande dat pergola’s, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola’s e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- c op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub 4.d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola’s waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- d het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:

- 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- 2 de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
- 3 de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter;

20.2.5 met betrekking tot de erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

- a op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;
- b op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:
 - 1 een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
 - 2 een overwegend transparante uitvoering.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemming opgenomen bouwgrens met gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 20.5.2 en 20.5.3;
- d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - 2 volumineuze goederen;
 - 3 erotisch getinte artikelen.

20.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

20.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden, gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningestructuur binnen de gemeente;

20.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

20.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

20.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

20.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Artikel 21 - Wonen – 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van gestapelde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens detailhandel;
- c ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens dienstverlening;
- d ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens horeca in maximaal categorie 3;

met dien verstande dat:

- e de onder b tot en met d genoemde functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding,

met daaraan ondergeschikt:

- f aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h erven en tuinen;
- i groenvoorzieningen;
- j parkeervoorzieningen;
- k waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 21.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

21.2.1 algemeen

op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

21.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- c het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d de voorgevels van de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in de gevellijn;
- e de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- f op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g het aantal wooneenheden mag het per adres aangegeven maximum niet overschrijden:
 - 1 Aalbertsestraat 2 t/m 90 : maximaal 46 wooneenheden;
 - 2 KLM laan 20 t/m 34a : maximaal 08 wooneenheden;
 - 3 Meulenblok 1 t/m 20 : maximaal 20 wooneenheden;
 - 4 Oostlaan 1 t/m 53 : maximaal 27 wooneenheden;
 - 5 Pr. Hendrikstraat 40 t/m 42c : maximaal 08 wooneenheden;
 - 6 St. Lucasplein 20 t/m 132 : maximaal 57 wooneenheden;

21.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat voor bijgebouwen geldt, dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- c de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;

21.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van

carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

- b op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 sub f voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;

- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 21.5.2 en 21.5.3;
- d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - 2 volumineuze goederen;
 - 3 erotisch getinte artikelen;

21.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden, gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

21.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

21.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

21.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

21.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

21.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Artikel 22 - Wonen – 5

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen – 5’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, in de vorm van levensloopbestendige woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum,

met daaraan ondergeschikt:

- b aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erven en tuinen;
- e paden met een verblijfsfunctie ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- f parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 22.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

22.2.1 algemeen:

- a de oppervlakte aan bebouwing mag per bouwperceel maximaal 85% bedragen van de oppervlakte van dat bouwperceel;
- b gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 22.2.3 sub b en c;
- c buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erf-/perceelafscheidings, pergola's, vlaggenmasten e.d.;
- d op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

22.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a als hoofdbouw mogen uitsluitend levensloopbestendige woningen worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan levensloopbestendig' mag het aantal levensloopbestendige woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal wooneenheden;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 26' is de bouw van maximaal 26 woningen toegestaan;
- d de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk te worden gebouwd in of evenwijdig aan de gevellijn;
- e de maximale diepte van hoofdgebouwen bedraagt 8 meter;
- f de maximale breedte van hoofdgebouwen bedraagt 10 meter;
- g de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een hoofdbouw dient aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwen in de zijdelingse bouwperceelsgrens toegestaan', waar het is toegestaan de hoofdgebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelsgrens te bouwen;
- h dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan binnen 8 meter van de gevellijn;
- i de goot- en bouwhoogte van het hoofdbouw mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- j op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

22.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b bijgebouwen voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdbouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, met dien verstande dat de bestaande inhoud of de situering niet mag worden vergroot respectievelijk worden veranderd, uitgezonderd het bepaalde in 22.2.3 sub c;
- c het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdbouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdbouw wordt gebleven;
 - 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;

- 4 de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;
- d de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 bedragen;
- e voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

22.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

- a de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel maximaal 10% van de oppervlakte van dat bouwperceel bedragen;
- b op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- c op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub 4.d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- d het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel en dergelijke vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter;

22.2.5 met betrekking tot de erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

- a op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;
- b op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande

dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:

- 1 een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
- 2 een overwegend transparante uitvoering.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

22.4 Afwijking van de bouwregels

22.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemmingen opgenomen bouwgrens met gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;

22.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2 sub i voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaar kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 22.5.2 en 22.5.3;
- d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - 2 volumineuze goederen;
 - 3 erotisch getinte artikelen;

22.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

22.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;

- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

22.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

22.6 Afwijking van de gebruiksregels (n.v.t.)

22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

22.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

22.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Artikel 23 - Wonen – Woonwagenstandplaats

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen – Woonwagenstandplaats’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in woonwagens, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan,

met de daarbij behorende:

- b bergingen en sanitaire ruimten;
- c erven en tuinen;
- d verhardingen en parkeervoorzieningen.

23.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 23.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

23.2.1 met betrekking tot de woonwagens:

- a het aantal standplaatsen (woonwagen) mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- b de woonwagens dienen met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- c de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- d de oppervlakte van een woonwagen per standplaats mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- e de afstand van een woonwagen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- f de afstand van een woonwagen tot een andere woonwagen mag niet minder bedragen dan 5 meter;

23.2.2 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a per standplaats (woonwagen) zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een maximale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c de afstand van een woonwagen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- d de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;

23.2.3 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b de hoogte van erf-/perceelafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d de erf-/perceelafscheidings dienen op 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
- e de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van erf-/perceelafscheidings welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

23.4 Afwijking van de bouwregels (n.v.t.)

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

- a geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b detailhandel;
- c demontage van voertuigen
- d een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- e seksbedrijf;
- f kamperen;
- g opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- h permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;

- i voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

23.6 Afwijking van de gebruiksregels (n.v.t.)

23.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

23.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

23.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

PARAGRAAF B : DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 24 - Leiding – Brandstof

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een brandstofleiding.

24.2 Bouwregels

24.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

24.2.2 ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 3 meter aan beide zijden van de hartlijn;

24.2.3 op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

24.2.4 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

24.3 Nadere eisen (n.v.t.)

24.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

24.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

24.7.1 Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a bodem: het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b waterhuishouding: het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c infrastructuur: verharderen oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d beplantingen: het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

24.7.2 het in 24.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

24.7.3 werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 24.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

24.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

24.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 25 - Leiding – Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor transport van aardgas.

25.2 Bouwregels

25.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

25.2.2 op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

25.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen;

25.2.4 al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding – Gas' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de gasleiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

25.3 Nadere eisen (n.v.t.)

25.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

25.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

25.6 Afwijking van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

25.7.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding – Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen dieper dan 30 cm;
- c het aanbrengen van diepwortelende gewassen, beplantingen en/of bomen dieper dan 30 cm;
- d het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e diepploegen;
- f het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- i het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm;

25.7.2 het verbod als bedoeld in 25.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

25.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

25.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 26 - Leiding – Riool

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bestemd voor:

- a rioolleidingen;
- b waterhuishoudkundige voorzieningen behorende bij rioolleidingen.

26.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemmingen is het verboden op de gronden die met de onderhavige dubbelbestemming zijn aangewezen enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de op de verbeelding aangegeven ondergrondse leiding.

26.3 Nadere eisen (n.v.t.)

26.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 26.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits:

- a uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

26.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

26.6 Afwijking van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

26.7.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding – Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen dieper dan 30 cm;
- b het aanbrengen van diepwortelende gewassen, beplantingen en/of bomen dieper dan 30 cm;
- c het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d diepploegen;
- e het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- f het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- h het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm;

26.7.2 het verbod als bedoeld in 26.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

26.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

26.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 27 - Leiding – Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor transport van water.

27.2 Bouwregels

27.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

27.2.2 op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

27.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen;

27.2.4 al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding – Water' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterleiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

27.3 Nadere eisen (n.v.t.)

27.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

27.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

27.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

27.7.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding – Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e diepploegen;
- f het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;

27.7.2 het verbod als bedoeld in 27.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

27.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 27.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

27.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

27.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 28 - Waarde – Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
- b de bouw van een bijgebouw, de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarvoor graafwerkzaamheden worden verricht tot een diepte van meer dan 0,60 meter onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m.

28.3 Nadere eisen (n.v.t.)

28.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat het in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits de indiener bij de omgevingsvergunningaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- 1 het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, of;
- 2 de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, of;
- 3 in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

28.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

28.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

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

28.7.1 Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het veranderen van het huidige maaiveldniveau met meer dan 0,60 meter door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren of afgraven;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,60 meter onder de oppervlakte, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen, het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c het aanbrengen van meer dan 0,60 meter diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

28.7.2 het verbod als bedoeld in 28.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de provinciale Cultuurhistorisch Waardenkaart, en waarbij die verstoring plaatsvindt:
 - 1 in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en/of een niet gekarteerd gebied, òf;
 - 2 in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m²;

28.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 28.1 genoemde belangen;
- b de indiener bij de vergunningsaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - 1 het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
 - 2 de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
 - 3 in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

28.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

28.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

Artikel 29 - Anti-dubbelregel

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

Artikel 30 - Algemene bouwregels

30.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

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

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

- a ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b de oppervlakte aan ondergrondse bebouwing, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing (kolom C+D+E+F) het betreffende maximum in kolom B niet overschrijdt;
- c randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- d de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden;

30.1.3 burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

30.2 Bestaande afstanden en maten

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

- van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c in het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 31 - Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone – industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis.

31.2 Geluidzone – weg

Ter plaatse van de aanduiding geluidzone – weg, de geluidzone van het wegverkeer.

31.3 Luchtvaartverkeerzone - 2

Binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 2' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

31.4 Luchtvaartverkeerzone - 7

31.4.1 Verbod

Binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 7' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 30 meter boven NAP tot 39,3 meter boven NAP in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

31.4.2 afwijken

- a burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.4.1 onder de voorwaarde dat de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

31.5 Luchtvaartverkeerzone - 8

31.5.1 Verbod

Binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 8' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing

dan de maximum bouwhoogte van 10 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 ° (857,5 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

31.5.2 afwijken

- a burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.5.1 onder de voorwaarde dat de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

31.6 Milieuzone – geluidsgevoelige functie

Het is niet toegestaan nieuwe woningen te bouwen binnen de aanduiding 'Milieuzone - geluidsgevoelige functie' vanwege de ligging van de 35 Ke-lijn, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval nieuwe woningen zijn toegestaan tot het aangegeven maximum.

31.7 Overig - aardkundig waardevol gebied

31.7.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overig – aardkundig waardevol gebied', tevens voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen.

31.7.2 Verbod

Het is op of in de gronden met de aanduiding 'overig- aardkundig waardevol gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden buiten het bouwvlak de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het afgraven, ophogen, indrijven;
- b. het onderbemalen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- c. het opplanten;
- d. het verharden van oppervlakten vanaf minimaal 100 m².

31.7.3 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in 31.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.7.4 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 31.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaand waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenst waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

31.8 Vrijwaringszone – radar 1

31.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar 1' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 60 tot 65 meter boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogte mag ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.;

31.8.2 afwijken

- a. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.7.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

31.9 Vrijwaringszone – radar 2

31.9.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar 2' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 65 tot 70 meter boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogte mag ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.;

31.9.2 afwijken

- a burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.8.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

Artikel 32 - Algemene afwijkingsregels

32.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van communicatievoorzieningen, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 56 meter boven N.A.P.;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

32.2 Afwijken mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van het gebruik van een bij een (dienst-)woning behorend (vrijstaand) bijgebouw of tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies wordt ingewonnen van een, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, onafhankelijke deskundige;
- b de afhankelijke woonruimte mag slechts worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;

- c er mag geen onevenredige aantasting plaats vinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d een vloeroppervlak van ten hoogste 80 m² van de op grond van de bouwregels bij een (dienst-)woning toegestane (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt als afhankelijke woonruimte.
- e de omgevingsvergunning vervalt zodra de onder sub a bedoelde noodzaak is komen te vervallen.

Artikel 33 - Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c de overschrijdingen als bedoeld onder a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- e het schrappen of wijzigen van de situering van de bestemming ‘Leiding – Riool’ (artikel 26) indien dit in verband met de herinrichting van het gebied wenselijk en/of noodzakelijk is.

Artikel 34 - Algemene procedureregels

34.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.

34.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 35 - Overgangsrecht bouwwerken

35.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

35.2 burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

35.3 het eerste lid 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.

Artikel 36 - Overgangsrecht gebruik

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

36.2 het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;

36.3 indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;

36.4 het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 37 - Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerder natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht een omgevingsvergunning verlenen.

Artikel 38 - Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 juni 2013

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

Bijlage 1
Tabel toegestane bebouwing

“Tabel Toegestane Bebouwing”

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	Waarvan maximale bebouwing hoofdgebouw	Waarvan maximale bebouwing vrijstaande bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing aangebouwde bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing bouwwerken geen gebouw zijnde
in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
<100	0	0,0	0,0	0,0	0,0
100	70	63,0	40,0	50,4	20,0
105	75	67,5	40,0	54,0	20,0
110	80	72,0	40,0	57,6	20,0
115	90	81,0	40,0	64,8	20,0
120	92,5	83,3	40,0	66,6	20,0
125	95	85,5	40,0	68,4	20,0
130	97,5	87,8	40,0	70,2	20,0
135	100	90,0	40,0	72,0	20,0
140	105	94,5	42,0	75,6	21,0
145	107,5	96,8	43,0	77,4	21,5
150	110	99,0	44,0	79,2	22,0
155	115	103,5	46,0	82,8	23,0
160	117,5	105,8	47,0	84,6	23,5
165	120	108,0	48,0	86,4	24,0
170	122,5	110,3	49,0	88,2	24,5
175	125	112,5	50,0	90,0	25,0
180	127,5	114,8	51,0	91,8	25,5
185	130	117,0	52,0	93,6	26,0
190	132,5	119,3	53,0	95,4	26,5
195	135	121,5	54,0	97,2	27,0
200	137,5	123,8	55,0	99,0	27,5
205	140	126,0	56,0	100,8	28,0
210	142,5	128,3	57,0	102,6	28,5
215	145	130,5	58,0	104,4	29,0
220	146	131,4	58,4	105,1	29,2
225	147,5	132,8	59,0	106,2	29,5
230	150	135,0	60,0	108,0	30,0
235	152,5	137,3	61,0	109,8	30,5
240	155	139,5	62,0	111,6	31,0
245	156	140,4	62,4	112,3	31,2
250	157,5	141,8	63,0	113,4	31,5
255	160	144,0	64,0	115,2	32,0
260	162,5	146,3	65,0	117,0	32,5
265	165	148,5	66,0	118,8	33,0
270	166	149,4	66,4	119,5	33,2
275	167,5	150,8	67,0	120,6	33,5
280	168,5	151,7	67,4	121,3	33,7
285	170	153,0	68,0	122,4	34,0
290	172,5	155,3	69,0	124,2	34,5
295	173,5	156,2	69,4	124,9	34,7
300	175	157,5	70,0	126,0	35,0
305	176	158,4	70,4	126,7	35,2
310	177,5	159,8	71,0	127,8	35,5
315	179	161,1	71,6	128,9	35,8
320	180	162,0	72,0	129,6	36,0
325	182,5	164,3	73,0	131,4	36,5
330	183,5	165,2	73,4	132,1	36,7
335	185	166,5	74,0	133,2	37,0
340	186	167,4	74,4	133,9	37,2
345	187,5	168,8	75,0	135,0	37,5
350	190	171,0	76,0	136,8	38,0
355	191	171,9	76,4	137,5	38,2
360	192	172,8	76,8	138,2	38,4
365	193	173,7	77,2	139,0	38,6
370	194	174,6	77,6	139,7	38,8
375	195	175,5	78,0	140,4	39,0
380	196	176,4	78,4	141,1	39,2
385	197	177,3	78,8	141,8	39,4
390	198	178,2	79,2	142,6	39,6
395	199	179,1	79,6	143,3	39,8
400	200	180,0	80,0	144,0	40,0
405	201	180,9	80,4	144,7	40,2
410	201,5	181,4	80,6	145,1	40,3
415	201,5	181,4	80,6	145,1	40,3
420	202	181,8	80,8	145,4	40,4

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	Waarvan maximale bebouwing hoofdgebouw	Waarvan maximale bebouwing vrijstaande bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing aangebouwde bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing bouwwerken geen gebouw zijnde
in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
425	205	184,5	82,0	147,6	41,0
430	206	185,4	82,4	148,3	41,2
435	207	186,3	82,8	149,0	41,4
440	208	187,2	83,2	149,8	41,6
445	209	188,1	83,6	150,5	41,8
450	210	189,0	84,0	151,2	42,0
455	211	189,9	84,4	151,9	42,2
460	212	190,8	84,8	152,6	42,4
465	213	191,7	85,2	153,4	42,6
470	213,5	192,2	85,4	153,7	42,7
475	214	192,6	85,6	154,1	42,8
480	215	193,5	86,0	154,8	43,0
485	215,5	194,0	86,2	155,2	43,1
490	216	194,4	86,4	155,5	43,2
495	216,5	194,9	86,6	155,9	43,3
500	217,5	195,8	87,0	156,6	43,5
505	218	196,2	87,2	157,0	43,6
510	218,5	196,7	87,4	157,3	43,7
515	219	197,1	87,6	157,7	43,8
520	219,5	197,6	87,8	158,0	43,9
525	220	198,0	88,0	158,4	44,0
530	220	198,0	88,0	158,4	44,0
535	220,5	198,5	88,2	158,8	44,1
540	221	198,9	88,4	159,1	44,2
545	221,5	199,4	88,6	159,5	44,3
550	222	199,8	88,8	159,8	44,4
555	222,5	200,3	89,0	160,2	44,5
560	223	200,7	89,2	160,6	44,6
565	223	200,7	89,2	160,6	44,6
570	223,5	201,2	89,4	160,9	44,7
575	224	201,6	89,6	161,3	44,8
580	224	201,6	89,6	161,3	44,8
585	224,5	202,1	89,8	161,6	44,9
590	224,5	202,1	89,8	161,6	44,9
595	225	202,5	90,0	162,0	45,0
600	225	202,5	90,0	162,0	45,0
605	225,5	203,0	90,2	162,4	45,1
610	225,5	203,0	90,2	162,4	45,1
615	226	203,4	90,4	162,7	45,2
620	226	203,4	90,4	162,7	45,2
625	226,5	203,9	90,6	163,1	45,3
630	227	204,3	90,8	163,4	45,4
635	227,5	204,8	91,0	163,8	45,5
640	227,5	204,8	91,0	163,8	45,5
645	228	205,2	91,2	164,2	45,6
650	228	205,2	91,2	164,2	45,6
655	228,5	205,7	91,4	164,5	45,7
660	228,5	205,7	91,4	164,5	45,7
665	229	206,1	91,6	164,9	45,8
670	229,5	206,6	91,8	165,2	45,9
675	230	207,0	92,0	165,6	46,0
680	230,5	207,5	92,2	166,0	46,1
685	231	207,9	92,4	166,3	46,2
690	231,5	208,4	92,6	166,7	46,3
695	232	208,8	92,8	167,0	46,4
700	232,5	209,3	93,0	167,4	46,5
705	223	200,7	89,2	160,6	44,6
710	223,5	201,2	89,4	160,9	44,7
715	234	210,6	93,6	168,5	46,8
720	234,5	211,1	93,8	168,8	46,9
725	234,5	211,1	93,8	168,8	46,9
730	235	211,5	94,0	169,2	47,0
735	236	212,4	94,4	169,9	47,2
740	237	213,3	94,8	170,6	47,4
745	238	214,2	95,2	171,4	47,6
750	239	215,1	95,6	172,1	47,8
755	240	216,0	96,0	172,8	48,0
760	241	216,9	96,4	173,5	48,2
765	242	217,8	96,8	174,2	48,4
770	243	218,7	97,2	175,0	48,6
775	244	219,6	97,6	175,7	48,8
780	245	220,5	98,0	176,4	49,0
785	246	221,4	98,4	177,1	49,2

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing
in m ²	ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	hoofdgebouw	vrijstaande bijgebouwen	aangebouwde bijgebouwen	bouwwerken geen gebouw zijnde
	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
790	247	222,3	98,8	177,8	49,4
795	248	223,2	99,2	178,6	49,6
800	249	224,1	99,6	179,3	49,8
>800	250	225,0	100,0	180,0	50,0
400	200	180,0	80,0	144,0	40,0

Toepassing "Tabel Toegestane Bebouwing"

Startpunt is kolom "A". Hierin zoekt u de oppervlakte op van uw bouwperceel. Dit is meestal de kadastrale oppervlakte. Als op het bouwperceel meerdere bestemmingen liggen geldt enkel de oppervlakte van de bestemming "Wonen".

In kolom "B" vindt u het maximale bebouwingsoppervlak op het perceel.

De bebouwing kan bestaan uit een of meer van de in de kolommen "C" t/m "F" genoemde soorten bebouwing. Zowel het per soort aangegeven maximum aan bebouwing als het maximum van alle bebouwing mag niet worden overschreden.

Voorbeeld:

Het bouwperceel is 400 m² groot. Volgens kolom "B" is maximaal 200 m² aan bebouwing toegelaten. Het hoofdgebouw mag max. 180 m² zijn. Als u hier voor kiest resteert voor de overige bebouwing nog 20 m². Als het hoofdgebouw echter 80 m² groot wordt blijft er voor de overige bebouwing nog 120 m² over. Als u vervolgens een vrijstaand bijgebouw van 40 m² en een carport/overkapping van 30 m² wenst komt het totaal aan bebouwing op 150 m², zodat nog 50 m² aan bebouwingsmogelijkheden resteert. Dat kunt u bij voorbeeld aanwenden voor het realiseren van aangebouwde bijgebouwen.

Bijlage 2
Staat van Bedrijven

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-2008	nr.	omschrijving	cat
14		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
141		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
16		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
162902		kurkwaren- , riet- en vlechtwerfabrieken	2
58		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
581		uitgeverijen (kantoren)	1
18129		kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
1814	A	grafische afwerking	1
1814	B	binderijen	2
1813		grafische reproductie en zetten	2
1814		overige grafische activiteiten	2
182		reproductiebedrijven opgenomen media	1
20		vervaardiging van chemische producten	
2120	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
23		vervaardiging van glas, aardewerk, cement, kalken gipsproducten	
232, 234	0	aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
26, 28, 33		vervaardiging van kantoormachines en computers	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2
26, 27, 33		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
293		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 32, 33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
26, 32, 33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
31		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
9524	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
321		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		muziekinstrumentenfabrieken	2
32991		sociale werkvoorziening	2
35		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	<input type="checkbox"/>
35	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	D0	gasdistributiebedrijven:	
35	D3	- gas: reduceer, compressor, meeten regelinstrumenten cat. A	1

SBI-2008	nr.	omschrijving	cat
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E2	- blokverwarming	2
41, 42, 43		bouwnijverheid	
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
45, 47		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
451, 452, 454		handel in auto's en motorfietsen, reparatie servicebedrijven	2
45204	B	autobeklederijen	1
45205		autowasserijen	2
453		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	benzineservicestations:	
473	3	- zonder lpg	2
46		groothandel en handelsbemiddeling	
461		handelsbemiddeling (kantoren)	1
4622		grth in bloemen en planten	2
4634		grth in dranken	2
4635		grth in tabaksproducten	2
4636		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	grth in vuurwerk en munitie	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
46499	5	- munitie	2
4673	0	grth in hout- en bouwmaterialen	
4673	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
46735	4	zand en grind	
46735	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
4674	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
4674	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
46752		grth in kunstmeststoffen	2
4676		grth in overige intermediaire goederen	2
466, 469		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
49		vervoer over land	
493		taxibedrijven	2
50, 51		vervoer over water/door de lucht	
50, 51	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-2008	nr.	omschrijving	cat
52		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
5222		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
791		reisorganisaties	1
5229		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
53		post en telecommunicatie	
531, 532		post- en koeriersdiensten	2
61	A	telecommunicatiebedrijven	1
41, 68		verhuur van en handel in onroerend goed	
41, 68	A	verhuur van en handel in onroerend goed	1
77		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
7711		personenautoverhuurbedrijven	2
772		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62		computerservice- en informatietechnologie	
62	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	datacentra	2
72		speur- en ontwikkelingswerk	
721		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69-71, 73, 74, 77, 78, 80-82		overige zakelijke dienstverlening	
74203		foto- en filmontwikkelcentrales	2
82992		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
37, 38, 39		milieudienstverlening	
3700	B	rioolgemalen	2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
96		overige dienstverlening	
96012		chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	wasverzendinrichtingen	2
96013	B	wasserettes, wassalons	1
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		

Verbeelding

