

Regels

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Grootegast
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0015.BPGG17BEHE1-VA01

- 1 Inleidende regels
- 2 Bestemmingsregels
- 3 Algemene regels
- 4 Overgangs- en slotregels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Grootegast" met identificatienummer NL.IMRO.0015.BPGG17BEHE1-VA01 van de Gemeente Grootegast;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Grootegast" met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, kunstzinnig of ontwerp-technisch dan wel daarmee gelijk te stellen gebied door de gebruik(st)er van de woning en waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

1.8 agrarisch grondgebruik

het telen van gewassen, niet in een volkstuincomplex, en/of weiden van dieren;

1.9 bebouwing

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

1.10 bed & breakfast

een kleinschalige verblijfsaccommodatie die de mogelijkheid biedt tot een toeristisch en kortdurend verblijf, waarbij ook ontbijt wordt geserveerd. Overnachting en ontbijt worden aangeboden in een woonhuis dat wordt geëxploiteerd door de eigenaren van het betreffende huis;

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning

een woning op een bouwperceel met een bestemming, niet zijnde een woonbestemming, die wordt bewoond door eigenaren of huurders van de bedrijfsbebouwing die op hetzelfde bouwperceel aanwezig is. Hierbij geldt dat de bedrijfsbebouwing structureel voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt moet worden. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden niet tot deze activiteiten gerekend;

1.15 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bestand

1. ten aanzien van gebouwen en overkappingen
 - a. bestand ten tijde van de vastgestelde nulmeting Slagboom en Peters luchtfotografie, kaartnummers 4759, 4760, 4771 en 4772;
 - b. na de nulmeting (1996) valt alleen alles wat legaal gebouwd is onder 'bestand';
2. ten aanzien van gebouwen, geen bouwwerken: bestand ten tijde van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van het plan;
3. ten aanzien van het overige gebruik: bestand ten tijde van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van het plan;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.19 bijgebouw

een gebouw dat zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw;

1.20 bijzondere woonvorm

een voorziening voor de huisvesting van personen die bij een normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen en mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking;

1.21 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;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

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

1.27 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.28 bouw en sloopafval

steenachtige bedrijfsafvalstoffen afkomstig van het bouwen of slopen van wegen, gebouwen of overige bouwwerken;

1.29 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden met uitzondering van bosgronden en houtteelt;

1.30 dagrecreatie

verblijf en activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat;

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder ook een belwinkel en een internetcafé;

1.33 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.34 erfbebouwinggebied

een gebied op een perceel:

- waar volgens de bestemming bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- dat het achtererf en/of een zijerf dan wel twee zijerven omvat;
- uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw op het perceel.

1.35 erker

een uitgebouwd deel van een woonhuis, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang;

1.36 erotisch getinte vermaakfunctie

een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.37 gebouw

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

1.38 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.39 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.40 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkveehouderijbedrijf of een akkerbouwbedrijf;

1.41 grondlichaam

een dijk van zand of klei;

1.42 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.43 hoofdverblijf

de plek waar een persoon zijn hoofdverblijfplaats heeft, zijn post ontvangt en staat ingeschreven;

1.44 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;

1.45 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.46 kap

bovenbeeindiging van een bouwwerk met minimaal twee schuine dakvlakken;

1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.48 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.49 maaiveld

aansluitend afgewerkt terrein, zie Bor bijlage II art 1 lid 2 b;

1.50 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.51 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.52 ondergronds

beneden peil;

1.53 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.54 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.55 peil

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

1.56 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.57 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.58 prostitutiebedrijf

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.60 rooilijn

de als zodanig door Burgemeester en Wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke zoveel mogelijk op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg of het voetpad is gelegen; de daarbij aan te houden gelijkmatige afstand bedraagt ten minste 10 m uit de as van de weg of ten minste 5,5 m uit de kant van het voetpad, tenzij in het plan anders is aangegeven;

1.61 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.62 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond;

1.63 uitbouw

een ruimte die aan het hoofdgebouw is gebouwd, die functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw, maar die ruimtelijk een ondergeschikte aanvulling vormt op het hoofdgebouw;

1.64 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.65 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.66 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.67 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.68 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.69 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;

1.70 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;

2.3 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;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 de dakhelling van een bouwwerk

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
2. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbijbehorende:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder silo's.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. het oppervlakte van niet inpandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- e. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- f. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f gelden voor niet-inpandige bedrijfswoningen de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

3.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van andere gebouwen ten dienste van de (bedrijfs)woonfunctie dan de bedrijfswoning voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3 lid 4 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen de bestemming in die zin wijzigen dat:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Tuin en van Wonen - 1 of Wonen - 2 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. voorafgaande aan de ontwikkeling van het wijzigingsgebied een bodemonderzoek is uitgevoerd, waarvan de resultaten in het wijzigingsplan zullen worden opgenomen;
 4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. bebossing;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00m;

4.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen voor:

1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
2. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
3. een constructiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf';
4. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
5. een bouw- en aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouw- en aannemersbedrijf'.

met daarbij behorende:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden voor niet-inpandige bedrijfswoningen de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste

- 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

5.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5 lid 4 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
- b. het bepaalde in artikel 5 lid 4 sub d in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

Artikel 6 Bedrijf - nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gaswinning;
- b. een geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van brandvlamtoeren mag niet meer dan 25 m bedragen;
- c. de hoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG;
- b. een afleverzuil voor LPG, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil LPG";

met de daarbijbehorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als afleverzuil voor LPG, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'afleverzuil

LPG';

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van LPG;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen voor:

- 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3;
- 2. een brandweerkazerne, ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- 3. een loon- en grondverzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - loon en grondverzetbedrijf';
- 4. dienstverlenende bedrijven;

met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

- b. de opslag van LPG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag LPG';
- c. een vulpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt LPG';
- d. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbijbehorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zal ten hoogste 80% bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens zal tenminste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
- c. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- e. voor niet-in pandige bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale goothoogte geldt;
 - 2. de bouwhoogte zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfswoningen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', in welk geval een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van een niet op hetzelfde perceel gelegen bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van LPG, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'opslag LPG';
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt LPG';
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- j. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 8 lid 4 sub e in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 t/m 3, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere

- categorie dan 3, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in artikel 8 lid 4 sub a in die zin dat een bedrijfswoning is toegestaan, mits:
1. de bedrijfsactiviteit is opgenomen in bijlage 1 en passend binnen de bedrijfscategorie-indeling van het betreffende perceel;
 2. de hoofdbewoner(s) van de bedrijfswoning dien(t)(en) feitelijk en daadwerkelijk werkzaam te zijn in het bijbehorende bedrijf;
 3. de bedrijfsactiviteiten noodzaken tot het daadwerkelijk bewonen van een bijbehorende bedrijfswoning, dit dient aannemelijk te worden gemaakt door de aanvrager;
 4. de werkzaamheden dienen gericht te zijn op duurzaamheid en continuïteit van de werkzaamheden.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de aanduidingen zoals genoemd in artikel 8 lid 1 van de verbeelding worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 9 Detailhandel - Tuincentrum

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
1. een tuincentrum, met inbegrip van kassen, niet zijnde tunnelkassen;
 2. detailhandel in planten, struiken bomen, en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
 3. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;

9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
- c. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. het oppervlakte van niet inpandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale goothoogte geldt;
 2. de bouwhoogte zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfswoningen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', in welk geval een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van een niet op hetzelfde perceel gelegen bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden, anders dan een tuincentrum;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- g. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

Artikel 10 Dienstverlening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 1. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen;
 2. bedrijfswoningen;

met de daarbijbehorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden voor niet-in pandige bedrijfswoningen de volgende regels:
 - 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

10.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan in de vorm ondergeschikte detailhandel in aan de dienstverlening gerelateerde producten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

Artikel 11 Gemengd

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen voor:

1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
2. detailhandel met inbegrip van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
3. een horecabedrijf van categorie 1 en 2;
4. dienstverlening;
5. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
6. maatschappelijke voorzieningen;
7. woningen;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - toren' bedraagt de bouwhoogte van de toren ten hoogste 12,00 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

11.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf van categorie 3 of 4.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 14 lid 4 sub a in die zin dat een hoofdgebouw mag worden gebruikt voor meer dan één woning;
- b. het bepaalde in artikel 11 lid 4 sub c in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

11.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.6.1 Vergunningplicht

Voor het slopen van bouwwerken is, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een omgevingsvergunning vereist.

11.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11 lid 6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

11.6.3 Criteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "supermarkt" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
 - 2. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de aanduiding "karakteristiek" op de verbeelding wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden, dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek gebouw (weer) karakteristiek wordt;

d. de aanduiding "karakteristiek" geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, mits:

1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waarbij het behoud van herkenbare verkaveling uitgangspunt is;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00 m.

12.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Groen - Park

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een park;
- b. bebossing;
- c. dierenweiden;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. een evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen en overkappingen;
- b. op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en overkappingen voor zover niet wordt uitgebreid.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00 m.

13.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 - 1. een horecabedrijf, met uitzondering van een bar-dancing;
 - 2. een bedrijfswoning;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

14.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 14 lid 4 sub a in die zin dat een hoofdgebouw mag worden gebruikt voor meer dan één woning.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. kinderopvang
 - 3. bedrijfswoningen, indien de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend parkeervoorzieningen zijn

- toegestaan;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mogen bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 40 m² zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.
- f. in afwijking van bepaalde in sub e zal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - toren" de bouwhoogte van de toren ten hoogste 15,00 m zal bedragen.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

15.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van andere gebouwen ten dienste van de (bedrijfs)woonfunctie dan de bedrijfswoning voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf, met uitzondering van horeca, voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de maatschappelijke functie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van detailhandel, voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de maatschappelijke functie;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

Artikel 16 Maatschappelijk - Begraafplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. verhardingen;
- f. erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw of overkapping mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;

- b. agrarische cultuurgrond;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het onder b genoemde agrarische gebruik geldt dat gronden die zijn ingericht voor natuur niet meer mogen worden omgezet in agrarische gronden en dat het gebruik voor agrarische doeleinden geen onevenredige gevolgen mag hebben voor de toekomstige natuurontwikkeling.

17.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor sportvoorzieningen;
- b. terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie.
waarbij een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen en terreinen wordt nagestreefd;

met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 64 m² bedragen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10,00 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 5,00 m.

18.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, geen erven zijnde, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis;
- b. erkers;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. als gebouw mogen uitsluitend erkers worden gebouwd;
- c. een erker wordt ten hoogste 1,50 m vanuit de aangrenzende bestemmingsgrens gebouwd;
- d. een erker wordt ten hoogste over 50% van de voorgevel van het woonhuis gebouwd;
- e. de oppervlakte van een erker bedraagt ten hoogste 3 m² bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,00 m.

19.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5,00 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het aanleggen van wegen met meer dan twee rijstroken.

Artikel 21 Verkeer - verblijfsgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- c. een garagebox mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- d. de garageboxen dienen aaneen te worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van een garagebox bedraagt ten hoogste 3,50 m;
- f. de oppervlakte per garagebox bedraagt ten hoogste 20 m².

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5,00 m.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,00 m.

22.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor minder dan 90% oppervlaktewater.

Artikel 23 Wonen - 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep en legale bestaande kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw wordt voor ten minste 50% in de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen bedraagt per bestemmingsvlak ten hoogste het bestaande aantal, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimum afstand geldt;
- e. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- f. de diepte bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de in de aanduiding aangegeven hoogte bedraagt;
- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de in de aanduiding aangegeven hoogte bedraagt;
- i. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap;
- j. in afwijking van het bepaalde onder e tot en met i geldt, indien een grotere oppervlakte, een grotere diepte, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte of een plat dak aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dat deze oppervlakte, diepte, goothoogte, bouwhoogte of dakvorm voor dat hoofdgebouw en voor uitbreidingen van dat hoofdgebouw als maximum oppervlakte, maximum diepte, maximum goothoogte, maximum bouwhoogte en dakvorm geldt.

23.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m;
- c. ten hoogste één vlaggenmast is toegestaan.

23.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 23 lid 2.1 sub b in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw in afwijking van de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in artikel 23 lid 2.1 sub i in die zin dat een hoofdgebouw (deels) wordt voorzien van een plat dak.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan binnen deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor maximaal 1 hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik miet dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 800 m² bedraagt en de afstand tot een woning van derden ten minste 25 m bedraagt.

23.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 2. de vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep meer bedraagt dan 70 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 23 lid 5.2 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
 5. geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
 6. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
 7. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
 8. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 9. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in artikel 23 lid 5.2 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor bed & breakfast, mits:
1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is ten opzichte van de woonfunctie;
 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor gasten aanwezig is;
 5. degene die de bed & breakfast exploiteert tevens de hoofdbewoner van de woning is;
 6. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 7. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 8. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de woning, een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
 9. er geen kookgelegenheid (zoals een keuken) aanwezig is in de bed & breakfast;
 10. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
 11. de bed & breakfast niet permanent wordt bewoond;
- c. het bepaalde in artikel 23 lid 5.2 sub g in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

Artikel 24 Wonen - 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
1. een aan-huis-verbonden beroep en legale bestaande kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw wordt voor ten minste 50% in de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen bedraagt per bestemmingsvlak ten hoogste het bestaande aantal, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimum afstand geldt;
- e. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- f. de diepte bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 7,00 m;
- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 11,00 m;
- i. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap;
- j. in afwijking van het bepaalde onder e tot en met i geldt, indien een grotere oppervlakte, een grotere diepte, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte of een plat dak aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dat deze oppervlakte, diepte, goothoogte, bouwhoogte of dakvorm voor dat hoofdgebouw en voor uitbreidingen van dat hoofdgebouw als maximum oppervlakte, maximum diepte, maximum goothoogte, maximum bouwhoogte en dakvorm geldt.

24.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m;
- c. ten hoogste één vlaggenmast is toegestaan.

24.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 24 lid 2.1 sub b in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in artikel 24 lid 2.1 sub i in die zin dat een hoofdgebouw (deels) wordt voorzien van een plat dak.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan binnen deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor maximaal 1 hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 800 m² bedraagt en de afstand tot een woning van derden ten minste 25 m bedraagt.

24.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 2. de vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep meer bedraagt dan 70 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 24 lid 5.2 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
 5. geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
 6. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
 7. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
 8. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 9. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in artikel 24 lid 5.2 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor bed & breakfast, mits:
 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is ten opzichte van de woonfunctie;
 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor gasten aanwezig is;
 5. degene die de bed & breakfast exploiteert tevens de hoofdbewoner van de woning is;
 6. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 7. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;

- 8. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de woning, een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- 9. er geen kookegelegenheid (zoals een keuken) aanwezig is in de bed & breakfast;
- 10. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
- 11. de bed & breakfast niet permanent wordt bewoond ;
- c. het bepaalde in artikel 24 lid 5.2 sub g in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

Artikel 25 Wonen - 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige bedrijfsactiviteiten;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de rooilijn naar de wegzijde mag niet worden overschreden;
- b. de woningen worden vrijstaand of twee-onder-een-kap gebouwd;
- c. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de diepte bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 30°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt voor vrijstaande woningen minimaal 3 m;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt voor twee-onder-een-kap woningen minimaal 2,5 m;
- h. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a' gelden de volgende aanvullende regels:
 - 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 57;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - twee-onder-een-kap' worden uitsluitend twee-onder-een-kap woningen gebouwd
 - 4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m;
- i. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b' gelden de volgende aanvullende regels:
 - 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 33;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 - 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10,5 m;

- j. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - c' gelden de volgende aanvullende regels:
1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 59;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m;
- k. Aan- en uitbouwen dienen aan het gesteld onder a tot en met c te voldoen, dan wel aan het gesteld in artikel 25 lid 2.2;
- l. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - d' geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- m. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- f. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- g. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 4,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m;
- c. uitsluitend groene erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan;
- d. ten hoogste één vlaggenmast is toegestaan.

25.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 25 lid 2.1, sub f en sub g:

- en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a' de afstand minder bedraagt;
- b. artikel 25 lid 2.2 sub b:
 - en toestaan dat deze afstand minder bedraagt of dat voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
- c. artikel 25 lid 2.3 sub b:
 - en toestaan dat de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m.

25.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 2. de vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep meer bedraagt dan 50 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 25 lid 5 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 - 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
 - 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
 - 5. geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
 - 6. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
 - 7. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
 - 8. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 - 9. de bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in artikel 25 lid 5 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor bed & breakfast, mits:
 - 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is ten opzichte van de woonfunctie;
 - 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor gasten aanwezig is;
 - 5. degene die de bed & breakfast exploiteert tevens de hoofdbewoner van de woning is;
 - 6. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 - 7. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 8. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de woning, een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
 - 9. er geen kookgelegenheid (zoals een keuken) aanwezig is in de bed & breakfast;
 - 10. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
 - 11. de bed & breakfast niet permanent wordt bewoond.

25.7 Wijzigingsbevoegdheid

25.7.1 Aaneengebouwde woningen

burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigen in die zin dat:

- a. de bouw van aaneengebouwde woningen is toegestaan.

25.7.2 Aanleg weg

burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' in die zin wijzigen dat:

- a. een weg kan worden aangelegd met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen en dergelijke. Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 20 Verkeer van toepassing.

Artikel 26 Wonen - Woongebouw

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen;
- b. gebouwen voor bijzondere woonvormen;
- c. gebouwen, voorzover ten dienste van de bijzondere woonvormen, voor:
 - 1. sociaal-/medische voorzieningen;
 - 2. sociaal-/culturele voorzieningen;
 - 3. dagrecreatieve doeleinden;
 - 4. onderhoud en beheer;

met de daarbij behorende:

- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte.
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap' dient het hoofdgebouw te worden afgedekt met een kap;
- f. bij afdekking met kap mag de dakhelling niet minder dan 10° bedragen;
- g. ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 4 m.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m bedraagt.

26.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

26.4.1 Bevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de oppervlakte van een bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een bouwvlak wordt gewijzigd, mits de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt.

26.4.2 Criteria

burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de artikel 27 lid 1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de in artikel 27 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27 lid 2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

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

27.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in [artikel 27 lid 1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het permanent opslaan van goederen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in [artikel 27 lid 5.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

27.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

27.5.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 27 lid 5.1](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' prevaleert.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m²

- a. Op of in de in [artikel 28 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.
- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in [artikel 28 lid 2.1 sub a](#) is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 50 m².

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 28 lid 2.1](#) in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten

van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in artikel 28 lid 2.1 dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 28 lid 2.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 - 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

28.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

28.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 28 lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 50 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

28.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in artikel 28 lid 4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 28 lid 4.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in artikel 28 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in artikel 28 lid 4.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 28 lid 4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (hoog) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' prevaleert.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m²

- a. Op of in de in artikel 29 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.
- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in artikel 29 lid 2.1 sub a is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 500 m².

29.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29 lid 2.1 in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in artikel 29 lid 2.1 dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 29 lid 2.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

29.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 29 lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 500 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

29.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig

worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in artikel 29 lid 4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 29 lid 4.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in artikel 29 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in artikel 29 lid 4.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 29 lid 4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en toestaan dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd:

- a. indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden;
- b. voor gronden die ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoog) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' prevaleert.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m²

- a. Op of in de in artikel 30 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in artikel 30 lid 2.1 sub a is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 1.000 m².

30.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30 lid 2.1 in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in artikel 30 lid 2.1 dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 30 lid 2.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

30.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 30 lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 1.000 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

30.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in [artikel 30 lid 4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 30 lid 4.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in [artikel 30 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in [artikel 30 lid 4.2](#) genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in [artikel 30 lid 4.1](#) winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 5](#)' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 6

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 6](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (laag) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming '[Waarde - Archeologie 6](#)' prevaleert.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m²

- a. Op of in de in [artikel 31 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld

dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in artikel 31 lid 2.1 sub a is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 5.000 m².

31.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31 lid 2.1 in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in artikel 31 lid 2.1 dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 31 lid 2.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

31.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

31.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 31 lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 5.000 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder

maaiveld plaatsvinden.

31.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in artikel 31 lid 4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 31 lid 4.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in artikel 31 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in artikel 31 lid 4.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 31 lid 4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 32 Waarde - Houtsingels

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Houtsingels' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van houtsingels.

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

32.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het rooien van houtgewas;

- b. het rooien van erfbeplanting.

32.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 32 lid 2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

32.2.3 Voorwaarden

De in artikel 32 lid 2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van een besloten gebied met houtsingelstructuur.

Artikel 33 Waarde - Open gebied

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel met (potentieel) waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels.

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

33.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het aanleggen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van stuwen en/of dammen;
- e. het aanleggen en/of verbreden van sloten en/of greppels;
- f. het dempen van sloten, greppels en/of kleine geïsoleerde wateren (o.a. dobben, pingo's);
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- h. het aanbrengen houtsingels (m.u.v. erfbeplanting);
- i. het omzetten van grasland in bouwland;
- j. het omzetten van gras-/bouwland in graszoden.

33.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 33 lid 2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

33.2.3 Toetsingscriteria

De in artikel 33 lid 2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel met (potentieel) waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels.

Artikel 34 Waterstaat - Waterkering

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

34.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van waterkering.

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterkering zijn toegestaan.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34 lid 2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken overeenkomstig de regels van de andere bij dit plan aangewezen bestemmingen, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering en voorafgaand overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden.

3 Algemene regels

Artikel 35 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 36 Algemene bouwregels

36.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

36.2 Reclamemasten

De bouwhoogte van reclamemasten bedraagt, ook na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, ten hoogste 6,00 m.

36.3 Voorwaardelijke verplichting waterhuishouding

Indien een bouwplan voorziet in een toename van het verhard oppervlakte groter dan 200 m² in het beheergebied van het Wetterskip Fryslân, dan wel 750 m² in het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest, dient de initiatiefnemer contact op te nemen met het betreffende Waterschap om afspraken te maken over de waterhuishouding en eventuele watercompensatie.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

37.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin

- en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

37.2 Toegestaan gebruik

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', het gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.

37.3 Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik en de aanleg van ten hoogste 1 paardenbak per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. deze enkel voor eigen gebruik dient;
- b. deze dient te worden geplaatst op een bestemmingsvlak waar sprake is van een woonfunctie (al dan niet als bedrijfswoning) en wel achter de voorgevelrooilijn van de woning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel indien dat ruimtelijk gezien onmogelijk is, dient de situering van de paardenbak te voldoen aan de volgende regels:
 1. de paardenbak dient direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel te worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning;
 2. ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' mag de paardenbak tot maximaal 25 meter buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
 3. de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs/recreatie)woning van derden niet mag minder zijn dan 25 m;
 4. de situering van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waar sprake is van een woonfunctie is niet toegestaan in kwetsbare gebieden;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan:
 1. 800 m² mag bedragen bij een aaneengesloten perceeloppervlakte van meer dan 0,5 ha;
 2. bij een aaneengesloten perceeloppervlakte van meer dan 1 ha, niet meer dan 1.200 m²;
- d. de bouwregels van artikel 39 sub b van toepassing zijn.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 Veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen

38.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor, water of over de weg.

38.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

38.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

38.2 Veiligheidszone - LPG

38.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - LPG' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met de nabijheid (van het vulpunt) van de lpg-installatie.

38.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

38.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

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, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van het toestaan van bouwwerken ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat:
 1. tevens de omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik voor de gronden als paardenbak, zoals genoemd in [artikel 37 lid 3](#), is verleend;
 2. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat:
 - een stapmolen uitsluitend mag worden gerealiseerd op een perceel met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 0,5 ha;
 - de buitendiameter niet meer dan 14 m mag bedragen, dan wel indien sprake is van het bedrijfsmatig houden van paarden, niet meer dan 20 m;
 - de spilhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - deze direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning;
 3. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 5,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van afvoerpijpen tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,00 m boven de daklijn van het bedrijfsgebouw waarop de afvoerpijp wordt geplaatst, waarbij de afvoerpijp zoveel mogelijk uit het zicht/straatbeeld wordt gesitueerd;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 40 Overige algemene regels

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 40 sub a](#) en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

41.1 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsactiviteiten zijn definitief beëindigd;
- b. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ertoe leidt dat:
 1. de regels van 'Wonen - 1' van toepassing zijn;
 2. de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' van de betreffende gronden wordt verwijderd.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. artikel 42 lid 1 sub a 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.

42.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 42 lid 2 sub a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 42 lid 2 sub a, 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.
- d. artikel 42 lid 2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Grootegast.