

Plan: Komplannen Westervoort
 Status: vastgesteld
 PlanType: bestemmingsplan
 IMRO-Idn: NL.IMRO.0293.BPKom2013001-VA01

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Komplannen Westervoort" met identificatienummer NL.IMRO.0293.BPKom2013001-VA01 van de gemeente Westervoort.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is.

1.4 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanbouw

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

1.6 aanduiding

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

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens.

1.9 afhankelijke woonruimte

een aan-, uit- of bijgebouw die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oopruimte van mantelzorg aanwezig is.

1.10 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een paardenfokkerij, een paarden- of ponyhouderij, een pelsdierfokkerij of een intensieve veehouderij.

1.12 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.13 andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.14 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten.

1.16 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.17 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.18 bed & breakfast

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs-) woning of het hoofdgebouw.

1.19 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opstaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.20 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie.

1.22 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.23 bedrijfswoning

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

1.24 beperkt kwetsbaar object

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten vallen;
- sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten vallen;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
- objecten die met de boven genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn.

1.25 bestaand

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

- bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.29 bijgebouw

een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.30 boerderijkamers

een (gedeelte van een) agrarisch bedrijfsgebouw met inpanidige appartementen, voorzien van een keuken, slaapkamer(s), sanitaire en overige voorzieningen, en dat dient voor het bieden van een recreatief nachtverblijf.

1.31 bouwen

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

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.34 bouwperceel

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

1.35 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak

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

1.37 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 buitenrijbaan

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.39 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;

[zoals bijvoorbeeld een atelier, attractiepark, bioscoop, bowlingbaan, casino, congressentrum, creativiteitscentrum, dansschool, dieren tuin, evenementterrein, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, speeltuin en theater, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie]

1.40 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.

1.41 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek.

1.42 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.43 erf

al dan niet bebouwde 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.

1.44 erker

een uitbouw van het hoofdgebouw met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor het verlengde van de voorgevel.

1.45 erotisch getinte vermaaksfunctie

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.

1.46 evenement

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals een sportmanifestatie, concert, bijeenkomst, voorstellingen, tentoonstelling, show, thematische beurs en thematische markt waarbij de voorbereiding ter plaatse (bijvoorbeeld opbouwen), het evenement zelf en de nazorg ter plaatse (bijvoorbeeld afbouwen) langer dan 24 uur duurt. Onder een evenement worden in ieder geval niet begrepen de sinterklaasintocht, de sleuteloverdracht (bij carnaval), kortdurende optochten en bijeenkomsten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten.

1.47 extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen.

1.48 gebouw

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

1.49 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.50 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.51 geluidsbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.52 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer

de gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (L_{den}) uitdrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.53 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel.

1.54 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.55 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.56 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.57 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.58 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.59 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doortlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, groenten, bloemen en/of planten.

1.60 kleinschalig kamperen

het houden van een kampeerterein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a van de Wet op de openluchtrecreatie.

1.61 kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder 1.24;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis zijn gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.62 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.63 lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijslons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.64 LPG-doorzet

de doorzet van LPG in m³ per jaar.

1.65 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met uitzondering van een ziekenhuis, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.66 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

1.67 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.68 manege

een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport.

1.69 mantelzorg

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

1.70 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.71 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.72 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.73 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.74 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.75 omgevingsvergunning ten behoeve van sloop

vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

1.76 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.77 oprit

het gedeelte van het bouwperceel voor het bereiken van de bij het bouwperceel behorende garage en / of carport en / of andere bij de desbetreffende bestemming behorende gebouwen waar verkeer over rijdt. Een oprit is altijd direct bereikbaar vanaf de openbare weg.

1.78 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.79 overkapping

een bouwwerk op het bouwperceel van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats dan wel ten dienste van de ter plaatse toegestane activiteit en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.80 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.81 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 hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.82 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.83 prostitutie

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

1.84 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.85 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.86 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.87 slopen

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

1.88 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.89 Staat van Horeca-activiteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven.

1.90 stacaravan

een kampeermiddel dat mede gelet op de afmetingen en constructie, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen te worden voortbewogen.

1.91 standplaatsen

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.92 steenhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van straatstenen, tegels, grind en andere tuinbenodigdheden, niet zijnde planten, tuingereedschap of tuinhuisjes, aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in het kader van de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.93 terrassen

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en/of verstrekt.

1.94 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.95 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.96 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

1.97 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.98 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.99 volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen, boten, caravans, e.d.

1.100 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.101 webwinkel

een (bedrijfsmatige) dienst waarbij het showen, informeren en verkopen volledig online geschiedt en waarbij de toelevering, opslag en uitlevering van de goederen vanuit een daartoe correct bestemde locatie plaats vindt.

1.102 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.103 woning

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

1.104 woonwagen

voor bewoning bestemd (hoofd)gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.105 zorgwoning

een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een zekere zorgbehoefte met de bij de zorg behorende dienstverlening waarbij de dienstverlening ook door derden mag worden gebruikt.

1.106 zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 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.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten van ondergeschikte bouwdeelen zoals dakkappen niet meegerekend.

2.5 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.10 overige bepalingen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lifschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. bestaande bedrijfswoningen;
- c. kleinschalig kamperen;
- d. extensieve (dag)recreatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

3.2 bouwregels

3.2.1 bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 700 m³.

3.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 50 m²;
- b. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m mag bedragen, en waarbij geldt dat indien tot:
 1. 1 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 4 m mag bedragen;
 2. 2 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 5 m mag bedragen.

3.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. sleufsilos, silo's, mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bouwhoogte erf- en terreinafscheidings maximaal 2 m;
- c. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak maximaal 15 m;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak maximaal 2 m.

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1 afwijken sleufsilos, silo's en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a voor het bouwen van sleufsilos, silo's en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van sleufsilos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak per bedrijf maximaal 400 m² bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. de bouwhoogte maximaal bedraagt:
 1. sleufsilos en mestopslagplaatsen 2 m;
 2. silo's 6 m.

3.3.2 afwijken tweede agrarische bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning waarbij artikel 3.2 van overeenkomstige toepassing is, mits:

- a. het betrokken bedrijf nog niet over een tweede agrarische bedrijfswoning beschikt of heeft beschikt;
- b. de bedrijfswoning dient ter permanente huisvesting van een vaste arbeidskracht;
- c. de aard, continuïteit en omvang dan wel de technische uitrusting van het betrokken bedrijf zodanig zijn, dat huisvesting ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. de afstand van de woning tot het bestaande gebouwencomplex niet meer dan 30 m zal bedragen;

3.3.3 afwijken agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 3.2.1 onder a voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak, mits:

- a. dit ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
- c. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden;

3.3.4 afwijken overschrijden van de bouwgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrens, mits:

- a. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. de oppervlakte van het (geprojecteerde) bouwvlak hierdoor niet groter wordt dan 1 ha;
- c. de afstand van het bouwvlak c.q. de gebouwen tot de weg niet wordt verkleind;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.5 afwijken bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder b voor het verhogen van de bouwhoogte tot maximaal 18 m, mits:

- a. zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

3.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. na vergroting mag de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 1,5 ha bedragen;
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

e. er dient een compacte bouwperceelsvorm te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- | | |
|---|-------------------------|
| a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen: | |
| garage | garagebedrijf |
| opslag | opslag voor steenhandel |
| specifieke vorm van bedrijf - glashandel | glashandelbedrijf |
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswooning toegestaan;
- c. buitenopslag van goederen met een hoogte van maximaal 3 meter en ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor buitenopslag met een hoogte van maximaal 5 meter met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan op gronden gelegen voor de voorgevel van de bebouwing en in het verlengde daarvan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

4.2 bouwregels

4.2.1 bedrijfsgebouwen en bedrijfswooning

Bedrijfsgebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- inhoud van de bedrijfswooning maximaal 600 m³.

4.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswooning voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswooning, met dien verstande dat aan- en uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswooning mogen worden gebouwd, mits:
 - de horizontale diepte maximaal 1,50 m bedraagt;
 - de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswooning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswooning + 0,25 m;
- gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswooning maximaal 50 m²;
- goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofgebouw + 0,25 m;
- bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m mag bedragen, en waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen:
 - 1 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 4 m mag bedragen;
 - 2 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 5 m mag bedragen.

4.2.3 nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte.

4.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- vlaggenmasten 6 m;
- bedrijfsinstallaties en lichtmasten 4 m;
- overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- vuurwerkbedrijven;
- inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

4.3.1 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- er mag geen onevenredige aantasting plaats vinden van de verkeersveiligheid;
- er mag geen onevenredige aantasting plaats vinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 5 Centrum

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- centrumfuncties die op de begane grond worden uitgeoefend:
 - cultuur en ontspanning;
 - detailhandel;
 - dienstverlening;
 - horeca als bedoeld in categorie I en II van de Staat van inrichtingen (horeca);
 - maatschappelijke voorzieningen;
- ondersteunende functies op de verdieping die ondergeschikt zijn ten opzichte van de onder lid a genoemde functies.
- wonen op de verdieping(en), tot het bestaande aantal woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

5.2 bouwregels

5.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat indien geen bebouwingspercentage is aangegeven het bebouwingspercentage maximaal 100 bedraagt.

5.2.2 bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- bedrijfsinstallaties: 3 m;
- lichtmasten en vlaggenmasten: 6 m;

c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 m.

5.3 afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een kantoor mits:

- a. dit past in het straatbeeld;
- b. het de winkelfunctie van het centrum niet onevenredig schaadt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 6 Gemengd

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. sportvoorzieningen;
- f. bestaande (boven)woningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

6.2 bouwregels

6.2.1 bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

6.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 4 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 7 Groen

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. (fiets)paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' ook voor volkstuinen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

7.2 bouwregels

7.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen voor het openbare nut tot maximaal 50 m² en tot maximaal 4 m hoog;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag één bouwwerk ten behoeve van een dierenverblijf worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 10 m² en een maximale hoogte van 2,5 meter ;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mogen gebouwen ten behoeve van de volkstuin worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 12,5 m² en een maximale hoogte 3,5 m.

7.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a. maximaal 8 m voor speelvoorzieningen;
- b. maximaal 10 m voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. maximaal 6 m voor overige bouwwerken.

7.3 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **Groen** wijzigen in de bestemming **Wonen** en / of de bestemming **Tuin** met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er geen nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
- c. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 8 Horeca

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaand aantal horecabedrijven ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' voor horeca in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ook voor detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' ook voor het verhuren van kamers;
- d. wonen op de verdieping(en), tot het bestaande aantal woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

8.2 bouwregels

8.2.1 bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

8.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 4 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

8.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van een andere vorm van horeca dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor een kantoor;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

9.2 bouwregels

9.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

9.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten, vlaggenmasten en speelvoorzieningen 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 10 Natuur

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden.

10.2 bouwregels

10.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

10.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

10.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderden van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

10.3.2 weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.3.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 11 Sport

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor veldsporten met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, ondergeschikte detailhandel en horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

11.2 bouwregels

11.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

11.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. speelinstallaties, lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers 18 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

11.3 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

Artikel 12 Tuin

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met een oprit c.q. toegangspaden met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken.

12.2 bouwregels

12.2.1 gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - dierenverblijf' is één bouwwerk toegestaan ten behoeve van een dierenverblijf tot een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3 meter.

12.2.2 uitbouwen

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de horizontale diepte maximaal 1,50 m bedraagt;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

12.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 1 m.

12.3 afwijken van de bouwregels**12.3.1 bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.3 en toestaan dat bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

Afwijken als bedoeld in artikel 12.3.1 kan slechts mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

12.3.2 bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 12.2 ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, uitbouwen en ingangspartijen, vóór de voorgevel van een woning.

Afwijken als bedoeld in artikel 12.3.2 kan slechts mits:

- a. de goothoogte en bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 en 5 meter;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13 Verkeer**13.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) containers;
- e. autoboxen, ter hoogte van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - autobox';
- f. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van de weekmarkt;
- g. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van maximaal drie standplaatsen;
- h. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar per locatie en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- i. in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat voor de Dorpsstraat maximaal zes evenementen per jaar zijn toegestaan;
- j. terrassen, uitsluitend aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van een horecabedrijf;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair.

13.2 bouwregels**13.2.1 gebouwen**

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen voor het openbare nut tot maximaal 50 m³ en tot maximaal 4 m hoog;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'autobox' autoboxen tot maximaal 3 m hoog.

13.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a. maximaal 8 m voor speelvoorzieningen;
- b. maximaal 10 m voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. maximaal 6 m voor overige bouwwerken.

Artikel 14 Verkeer - Spoor**14.1 bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorvervoorzieningen;
- b. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) afvalcontainers;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

14.2 bouwregels**14.2.1 gebouwen**

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt, dat:

- a. de hoogte van lantaarnpalen en vlaggenmasten bedraagt maximaal 12 meter;
- b. de hoogte van bovenleidingsportalen bedraagt maximaal 9 meter;
- c. de hoogte van bewegwijzering bedraagt maximaal 10 meter;
- d. de hoogte van verkeersregelinstanties, geluidwerende voorzieningen en reclameborden bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde voor de wegaanduiding geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 3 meter;
- f. overkappingen tot 5 m.

Artikel 15 Water**15.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- b. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. groen- en speelvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, vlonders, steigers, dammen en/of duikers.

15.2 bouwregels**15.2.1 gebouwen**

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterwegaanduiding of geleiding maximaal:

- a. bruggen en viaducten 8 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 16 Wonen**16.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:

'aaneengebouwd'	aaneengebouwde woningen;
'gestapeld'	gestapelde woningen;
'twee-aaneen'	twee-aan-eeen gebouwde woningen;

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 'vrijstaand' | vrijstaande woningen; |
| 'zorgwoning' | zorgwoningen; |
| 'woonwagendplaats' | woonwagendplaats. |
- b. in afwijking van artikel 16.1 lid a zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' nieuwe woningen toegestaan tot het maximum aangegeven aantal;
- c. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat de oppervlakte beperkt is tot een maximum van 60 m² van het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' voor dienstverlenende functies naast de woonfunctie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang/portaal ten behoeve van langzaam verkeer toegestaan; deze gronden mogen op de hoogte van het peil niet worden bebouwd;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

16.2 bouwregels

16.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' ook de bestaande hoofdgebouwen zijn toegestaan;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
- | | |
|-----------------|---|
| 'vrijstaand' | aan twee zijden minimaal 3 m; |
| 'twee-aan-een' | aan één zijde minimaal 3 m; |
| 'aaneengebouwd' | aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m; |
- c. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d. met betrekking tot de woonwagendplaatsen:
- ten hoogste 8 woonwagens zijn toegestaan;
 - de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3,3 m bedragen;
 - de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per woonwagendplaats, inclusief bijgebouwen en sanitaire ruimten, mag ten hoogste 125 m² bedragen.

16.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achterterf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat aan- en uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
- de horizontale diepte maximaal 1,50 m bedraagt;
 - de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 50 m², en waarbij geldt dat:
- het bebouwingspercentage van bouwpercelen tot 200 m² maximaal 75% mag zijn;
 - het bebouwingspercentage van bouwpercelen groter dan 200 m² en kleiner dan 300 m² maximaal 60% mag zijn;
 - het bebouwingspercentage van bouwpercelen groter dan 300 m² maximaal 50% mag zijn;

met dien verstande dat altijd 20 m² mag worden gebouwd;

- een afwijkend oppervlakte geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' tot het aangegeven oppervlakte;
- c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m mag bedragen, en waarbij geldt dat indien tot:
- 1 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 4 m mag bedragen;
 - 2 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 5 m mag bedragen.

16.2.3 ondergronds bouwen

Binnen het bouwvlak is ondergronds bouwen toegestaan tot maximaal het oppervlak wat op basis van de regels bovengronds is toegestaan, waarbij een maximale bouwdiepte van 3 m is toegestaan.

16.2.4 zwembaden

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn onoverdekte zwembaden toegestaan tot een maximaal oppervlak van 100 m², waarbij een minimale afstand van 5 m tot een naburige perceelsgrens moet worden aangehouden indien op het naburige perceel een woonfunctie aanwezig is.

16.2.5 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidings vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidings achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

16.3 afwijken van de bouwregels

16.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 16.2.1 onder a voor het bouwen tot maximaal 5 meter buiten het bouwvlak, met inachtneming het gestelde in artikel 16.2.1 onder b;
- b. artikel 16.2.1 onder c voor het bouwen tot een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 11 m;
- c. artikel 16.2.2 onder a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. artikel 16.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte tot maximaal 135 m²;
- e. artikel 16.2.1 onder a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' voor het vergroten en / of veranderen van de bestaande bebouwing.

16.3.2 voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

16.4 afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 16.1 onder b ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf.

16.4.2 voorwaarden

Afwijken als bedoeld in artikel 16.4.1 kan slechts mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 17 Wonen - Uit te werken

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. wegen, straten, wandel- en fietspaden;
- d. parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen;
- e. waterlopen en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

17.2 uitwerking

17.2.1 algemene uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen bedraagt maximaal 8;
- b. vrijstaande en/of twee-aan-een gebouwd woningen mogen worden gebouwd;
- c. de woningen dienen georiënteerd te zijn op de Heilweg, respectievelijk Grote Breide;
- d. het bepaalde in artikel 16.2 is van toepassing, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van hoofdgebouwen maximaal 6 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal 11 m bedraagt;
 3. de minimale afstand van de woningen tot de voorste perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- e. het bepaalde in de artikelen 16.3 is van toepassing;
- f. het plan dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 18 Leiding - Gas**18.1 Bestemmingsomschrijving****18.1.1 Algemeen**

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

18.1.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

18.2 Bouwregels

Op of in de in 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**18.5.1 Verbodsbepaling**

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

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

18.5.2 Ontheffing van het verbod

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.5.3 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 18.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering**19.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

19.2 bouwregels**19.2.1 bouwverbod overige bestemmingen**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

19.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

19.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

19.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

19.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**19.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 19.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

19.4.2 advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

19.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 20 Waterstaat - Waterstaatkundige functies**20.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functies' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. de waterhuishouding;
- c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

20.2 bouwregels**20.2.1 bouwverbod overige bestemmingen**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

20.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

20.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

20.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van Rijkswaterstaat.

20.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**20.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

20.4.2 advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van Rijkswaterstaat.

20.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 21 Anti-dubbelbepaling**

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 22 Algemene bouwregels**22.1 goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken**

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en de Wabo tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

22.2 afstand van bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en de Wabo tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgescreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

22.3 bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en de Wabo tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgescreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels**23.1 strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

23.2 woningen

Nieuwe bedrijfs- en / of (boven)woningen zijn alléén toegestaan indien dat elders in deze regels nadrukkelijk wordt bepaald.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels**24.1 geluidzone - industrie****24.1.1 aanduidingsomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrieterrein' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Hierbij geldt dat alléén ter plaatse van deze aanduiding de geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) mag zijn.

24.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

24.1.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een onherroepelijk vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels**25.1 Algemene afwijkingen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m met dien verstande dat deze omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend op gronden behorende bij de bestemmingen Groen, Verkeer, Verkeer - Spoor;

- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e. het vergroten van het oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en / of hoofdgebouwen tot een groter oppervlakte dan toegestaan op basis van de overige geldende regels ten behoeve van de bouw van een afhankelijke woonruimte mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg. Hierbij geldend voorts de volgende bepalingen:
1. een deskundige is betrokken m.b.t. de noodzakelijkheid van de mantelzorg;
 2. de vergroting van het oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 3. de overige bouwregels van de bestemming in acht worden genomen.

25.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 26 Algemene procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en/of uitwerkingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 29 Overige regels

29.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Op dit bestemmingsplan is naast het bepaalde in dit bestemmingsplan tevens het bepaalde in het bestemmingsplan 'Archeologie en Cultuurhistorie' van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 overgangsrecht bouwwerken

30.1.1 algemeen

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

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

30.1.2 afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 30.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 30.1.1 met maximaal 10%.

30.1.3 uitzondering

Artikel 30.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

30.2 overgangsrecht gebruik

30.2.1 algemeen

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

30.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 30.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

30.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 30.2.1, na de 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.

30.2.4 uitzondering

Artikel 30.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Komplannen Westervoort".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....