Regels

Plan: Nieuwe-Tonge
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1924.NieuweTonge2013-BP40

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS
- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS
- Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1
- Artikel 4 Bedrijf
- Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening
- Artikel 6 Bedrijventerrein
- Artikel 7 Bos
- Artikel 8 Centrum
- Artikel 9 Detailhandel
- Artikel 10 Gemengd
- Artikel 11 Groen
- Artikel 12 Horeca
- Artikel 13 Kantoor
- Artikel 14 Maatschappelijk
- Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats
- Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie
- Artikel 17 Recreatie - Paardenweide
- Artikel 18 Recreatie - Volkstuin
- Artikel 19 Tuin
- Artikel 20 Verkeer
- Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied
- Artikel 22 Water
- Artikel 23 Wonen
- Artikel 24 Leiding - Riool
- Artikel 25 Waarde - Archeologie
- Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS
- Artikel 27 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 28 Algemene bouwregels
- Artikel 29 Algemene gebruiksregels
- Artikel 30 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 31 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 32 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 33 Algemene procedureregels
- Artikel 34 Overige regels

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS
- Artikel 35 Overgangsrecht
- Artikel 36 Slotregel

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Nieuwe-Tonge' van de gemeente Goeree-Overflakkee.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1924.NieuweTonge2013-BP40 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwd:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde

hoofdgebouwen.

1.7 aanlegsteiger:

een boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, waarover

gelopen kan worden.

1.8 afvalinzamelingsysteem:

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen
en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw; onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt mede witlofteelt verstaan;
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
c. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;

d. sierteelt: de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen;
e. bollenteelt: de teelt van bollen;
f. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
g. intensieve kwekerij: de teelt van planten, algen, vissen en ongewervelde dieren, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht, met uitzondering van witlofteelt;
h. paardenfokkerij: het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waaraan het africhten van en de handel in paarden ondergeschikt is; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling, paardrijschool en manege.

1.10 agrarisch hulp- of nevenbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, of dat gericht is op het verwerken, het opslaan of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.11 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding aangeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd door gebouwen en overkappingen, tenzij in de afzonderlijke bestemmingen anders is bepaald.

1.14 bed & breakfast:

het bieden van recreatief nachtverblijf, kortdurend, in de vorm van logies al dan niet met ontbijt, binnen oorspronkelijk voor een andere functies gebouwd (deel van een) hoofdgebouw en bijgebouwen.

1.15 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze voorschriften eveneens als bedrijf aangemerkt.

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.17 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (voor wat betreft milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.19 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

1.20 begraafplaats

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

1.21 (beperkt) kwetsbaar object:

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies, en lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding.

1.22 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning kan worden uitgeoefend en dat geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals een advocaat, belastingconsulent, dierenarts, fysiotherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, medisch specialist, notaris, psycholoog, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tolk/vertaler.

1.23 bestaand:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van

inwerkingtreding van het plan of mag worden gebouwd;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op

het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 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.

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.28 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat een oppervlakte beslaat van meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.29 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak:

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

1.33 bouwwerk:

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

1.34 bijgebouw:

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

1.35 coffeeshop:

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van softdrugs.

1.36 carport/overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen.

1.37 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.38 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.

1.39 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

1.40 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.41 escortbedrijf:

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

1.42 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel.

1.43 functie:

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

1.44 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.45 gebouw:

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

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

een inrichting waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een zone moet worden vastgesteld.

1.47 geschakeld:

bebouwing waarbij het hoofdgebouw niet grenst aan een ander hoofdgebouw maar waarbij het hoofdgebouw door een bijgebouw is geschakeld aan een ander hoofdgebouw.

1.48 gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende

zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten.

1.49 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 belangrijkst is.

1.50 horeca:

activiteiten die in zijn algemeenheid zijn gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.51 horeca 1

een horecabedrijf, dat veelal als winkelondersteunend wordt aangemerkt en dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke voor gebruik ter plaatse, zoals een dagcafé, eetcafé, grandcafé, lunchroom, koffie- en theehuis en ijssalon, een en ander met uitzondering van coffeeshops.

1.52 horeca 2

een horecabedrijf, dat veelal als winkelondersteunend wordt aangemerkt en dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke voor gebruik ter plaatse, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een restaurant, een en ander met uitzondering van coffeeshops.

1.53 kantoor- en/of praktijkruimte:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.54 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.55 kunstwerk:

voorziening ten behoeve van de infrastructuur.

1.56 logiesgebouw:

een gebouw zoals bedoeld in artikel 1.1 onder 3 van het Bouwbesluit.

1.57 maatschappelijke voorzieningen:

sociale, culturele, onderwijs-, levensbeschouwelijke en (para)medische voorzieningen, voorzieningen voor sport- en recreatiebeoefening in verenigingsverband en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, met ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

1.58 ondergeschikte functie:

functie die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.59 onderkomen:

voor verblijf van de mens geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.60 opslag:

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.61 overig bouwwerk

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

1.62 paardenhouderij

het houden van paarden en pony´s ten behoeve van:

a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegerichte paardenhouderij);
b. het gebruiken van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijscholen en maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij).

1.63 pand

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

1.64 peil:

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de kruinstrook van die weg;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;
c. voor stacaravans: de bovenzijde begane grondvloer.

1.65 productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.66 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.67 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prositué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.68 risicovolle inrichting:

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

1.69 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.70 straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
b. telefooncellen, abri's, kunstwerken, speeltoestellen;
c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
d. afvalinzamelsystemen.

1.71 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.72 supermarkt

detailhandel in de vorm van een zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen.

1.73 twee-aaneen:

bebouwing in halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarvan het hoofdgebouw aan maximaal één zijde grenst aan een ander hoofdgebouw en daardoor aan één zijde in de perceelsgrens is gebouwd.

1.74 uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat.

1.75 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte binnen een gebouw, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.76 voorgevel:

de gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

1.77 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.78 vrijstaand:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd.

1.79 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit., waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.80 woning:

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

1.81 zorgwoning

zelfstandige woningen, waar zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstcentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van

het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

goothoogte van een bouwwerk:

2.3 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 hoogte van de eerste bouwlaag

wordt gemeten 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning.

2.5 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.

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.7 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een grondgebonden agrarisch bedrijf met uitzondering van:
    1. sierteelt en bosbouw;
    2. intensieve kwekerij;
    3. paardenhouderij;
b. bedrijfswoningen;
c. water.

3.1.2 Specifieke vorm van agrarisch - imkerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - imkerij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een imkerij.

3.1.3 Specifieke vorm van agrarisch - biologisch bestrijdingsbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biologisch bestrijdingsbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een biologisch bestrijdingsbedrijf.

3.1.4 Ondergeschikte functies

De in lid 3.1.1 bedoelde gronden zijn, voor zover passend binnen de functies als daar bedoeld, tevens bestemd voor:

a. water;
b. paden;
c. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. De oppervlakte van kassen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 $m^{2.}$
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
d. Gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen, dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling minimaal 20 graden bedraagt.
e. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
f. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.
g. Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:
    1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
    2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
    3. de bebouwing minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd;

4. de bebouwing op maximaal 50 m van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd.

h. Het vergroten van de bestaande oppervlakte aan gebouwen is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

i. Omtrent het bepaalde onder h kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een agrarisch deskundige.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels voor overige bouwwerken binnen het bouwvlak:
    1. mest- en voedersilo's zijn niet toegestaan;
    2. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2 m;
    3. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.
b. Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor overige bouwwerken buiten het bouwvlak gelden:
    1. overkappingen, mest- en voersilo's en mest- en vloerplaten zijn niet toegestaan;
    2. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het zoveel mogelijk concentreren van bebouwing binnen het bouwvlak.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 onder f ten behoeve van een grotere inhoud van de bedrijfswoning onder de voorwaarde dat:
    1. de uitbreiding bedoeld is voor de zorg voor zorgbehoevende verwanten;
    2. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 850 $m^{3.}$
b. lid 3.2.1 onder g, sub 1 ten behoeve een grotere oppervlakte aan bijgebouwen onder de voorwaarde dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 75 $m^{2;}$
    2. de bijgebouwen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn dan wel op andere wijze in het landschap zijn ingepast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

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

3.6.1 Uitgesloten activiteiten

Ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 3.1 is het buiten het bouwvlak niet toegestaan werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, voor zover betreft:

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
c. het aanleggen van paardenbakken.

3.6.2 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 3.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

a. het dempen, graven en vergraven van watergangen, waaronder mede begrepen het aanleggen van dammen;
b. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;

c. het afgraven en ophogen van de bodem.

3.6.3

Het bepaalde in lid 3.6.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen onderhoud en beheer van watergangen.

3.6.4

Een vergunning als bedoeld in lid 3.6.2 onder wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde, waaronder met name begrepen de openheid, dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

3.6.5

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.6.2 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1), met uitzondering van:
    1. risicovolle inrichtingen;
    2. inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit;
    3. geluidzoneringplichtige inrichtingen;
    4. horeca;
    5. zelfstandige detailhandel;
    6. zelfstandige kantoren;
b. bedrijfsgebonden kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak en dat maximaal 3.000 m^2 bedraagt;
c. bedrijfswoningen;
d. productiegebonden detailhandel;
e. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen.

4.1.2 Hovenier

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een hoveniersbedrijf.

4.1.3 Bedrijfswoning uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan.

4.1.4 Specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een garagebedrijf.

4.1.5 Specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkbedrijf' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een timmerbedrijf.

4.1.6 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg.

4.1.7 Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg.

4.1.8 Ondergeschikte functies

a. erven en tuinen;
b. paden en wegen;
c. groenvoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken als één bouwvlak te worden beschouwd;
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven.
e. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
f. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer mag bedragen dan 650 m^3; tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.
g. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
h. Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:
    1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
    2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
    3. de bebouwing minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd;
    4. de bebouwing op maximaal 30 m van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

4.3.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfscategorie tot en met 3.1'.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.2 ten behoeve van:

a. het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2; indien de betreffende bedrijven voor wat betreft milieuplanologische hinder, naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
b. het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3.1, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

a. bedrijfsactiviteiten ten behoeve van bestaande nutsvoorzieningen alsmede nutsvoorzieningen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1), met uitzondering van:
    1. risicovolle inrichtingen;
    2. geluidzoneringplichtige inrichtingen;
    3. horeca;
    4. detailhandel.

5.1.2 Ondergeschikte functies

a. parkeervoorzieningen;
b. wegen en paden;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1);

b. bedrijfsgebonden kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak en dat maximaal 3.000 m^2 bedraagt;
c. productiegebonden detailhandel;
d. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen.

6.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn in de lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor ten hoogste één bedrijfswoning.

6.1.3 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend- en ontvangstinstallatie.

6.1.4 Specifieke vorm van agrarisch - agrarisch aanverwante bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch aanverwante bedrijven' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor agrarische hulp- en nevenbedrijven, met bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1).

6.1.5 Specifieke vorm van agrarisch - graanhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - graanhandel' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

a. een agrarische handels- of exportbedrijf,
b. een graanhandel met olieperserij en olieraffinaderij tot en met milieucategorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1).

6.1.6 Specifieke vorm van bedrijf - showroom

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen.

6.1.7 Ondergeschikte functies

a. erven en tuinen;
b. paden en wegen;
c. groenvoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
    1. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 700 m^3;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
e. Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:
    1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
    2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
    3. de bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dienen te worden gebouwd;
    4. de bijgebouwen en overkappingen op maximaal 30 m van de bedrijfswoning dienen te worden gebouwd.

6.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.

6.2.3 Specifieke vorm van agrarisch - graanhandel

In afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - graanhandel' de volgende bouwregels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' vermelde bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak worden gebouwd.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is per aanduiding maximaal één bedrijfswoning toegestaan, mits het totale aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan twee.
e. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m^3, exclusief bijgebouwen;
f. Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:
    1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
    2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen.
g. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
    1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
    3. 12 m voor tanksopslag binnen het bouwvlak;
    4. 18 m voor silo's buiten het bouwvlak;
    5. 5 m voor andere overige bouwwerken.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van de in lid 6.1 bedoelde gronden geldt dat:

a. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
b. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
c. horeca niet is toegestaan;
d. de opslag van onbebouwde gronden uitsluitend tot een hoogte van 7 m is toegestaan;
e. zelfstandige detailhandel niet is toegestaan;
f. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
g. inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit zijn uitgesloten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bestaande bedrijfswoning is toegestaan.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. duurzame instandhouding van bosgebieden;
b. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de bossen eigen zijnde natuur- en landschapswaarde;
c. bosbouw;
d. water;
e. extensief recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

gebouwen niet zijn toegestaan;

7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 m.

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

7.3.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 7.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

a. het aanleggen of verharden van (kavel)wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
b. het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen;
c. het wijzigen van het profiel van sloten, dan wel het graven of dempen hiervan;
d. het aanleggen van transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige gebieden;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet-ingrijpende betekenis zijn.

7.3.3

Een vergunning als bedoeld in lid 7.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuurwaarden en de landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen leidt tot de conclusie dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

7.3.4

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 7.3.1 advies in bij een deskundige voor natuur en landschap en/of andere ter zake deskundigen.

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandelsbedrijven;
b. dienstverlenende bedrijven;
c. wonen.

8.1.2 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn in de 8.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor horecabedrijven, zoals genoemd in klasse 1 en 2.

8.1.3 Ondergeschikte functies

a. parkeervoorzieningen;
b. paden en wegen;
c. erven, tuinen en open terreinen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

8.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor de vestiging of de uitbreiding van horecabedrijven met dien verstande dat:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecabedrijven niet meer dan 200 m^2 b.v.o. per vestiging mag bedragen;
b. de functionele structuur van het betreffende gebied door de nieuwvestiging niet wordt aangetast, waarbij ten minste geldt dat:
    1. geen afbreuk wordt gedaan aan de diversiteit en samenhang in het aanbod van centrumfuncties;
    2. de horecabedrijven uitsluitend op de begane grondlaag van de gebouwen mogen worden gevestigd;
    3. op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande trappenhuizen en ingangen ten behoeve van woningen op de verdiepingen gehandhaafd dienen te blijven;
    4. vestiging op stedenbouwkundige, planologische en milieu-technische gronden aanvaardbaar is.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel.

9.1.2 Ondergeschikte functies

a. parkeervoorzieningen;

b. paden en wegen;
c. erven, tuinen en open terreinen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

9.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a ten behoeve van de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

a. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m^2 per bouwperceel mag bedragen;
b. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;
b. dienstverlening;
c. maatschappelijke voorzieningen;
d. wonen.

10.1.2 Ondergeschikte functies

a. parkeervoorzieningen;
b. paden en wegen;
c. erven, tuinen en open terreinen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

10.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

De oppervlakte voor detailhandel mag binnen het bouwvlak per vestiging niet meer dan 200 m^2 b.v.o. bedragen.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en water;
b. speelvoorzieningen;
c. paden;
d. in- en uitritten;
e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
f. kunstwerken;
g. beeldende kunst;
h. nutsvoorzieningen;
i. straatmeubilair.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen en overkappingen niet zijn toegestaan.

11.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m;
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, klasse 1 en 2.

12.1.2 Ondergeschikte functies

a. parkeervoorzieningen;
b. paden en wegen;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.

12.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

13.1.2 Ondergeschikte functies

a. parkeervoorzieningen;
b. wegen en paden;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dat is aangegeven.

13.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 onder a voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

a. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m^2 per bouwperceel mag bedragen;
b. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

De oppervlakte van een kantoor mag binnen het bouwvlak per kantoorvestiging niet meer dan 750 m^2 b.v.o. bedragen.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

14.1.2 Functies ten dienste van de functies onder lid 14.1.1

a. ondergeschikte horecavoorzieningen;
b. ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

14.1.3 Welzijnsinstelling

Ter plaatse van de aanduiding 'welzijnsinstelling' zijn de in lid 14.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een welzijnsinstelling.

14.1.4 Specifieke vorm van maatschappelijk - pastorie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - pastorie' zijn de in lid 14.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een pastorie.

14.1.5 Ondergeschikte functies

a. parkeervoorzieningen;
b. paden en wegen;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dat is aangegeven.

14.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder a voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste 50 m^2 per bouwperceel mag bedragen;
b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
c. de afstand van een gebouw tot de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' niet minder mag bedragen dan 3 m.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

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

a. een begraafplaats;
b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
c. behoud, versterking en/of herstel van de landschappelijke waarde van de op deze gronden aanwezige houtopstanden.

15.1.2 Ondergeschikte functies

a. paden en wegen;
b. tuinen en erven;
c. groenvoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen

a. Het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 200 $m^{2.}$
b. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4.

15.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. De bouwhoogte van een herdenkingsteken mag niet meer bedragen dan 8 m.
d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opslagplaatsen, bergplaatsen, duivenhokken en daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
b. speel- en ligweiden;
c. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen.

16.1.2 Ondergeschikte functies

a. paden en wegen;
b. groenvoorzieningen;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' buiten het bouwvlak gebouwen worden gebouwd tot een maximum oppervlak van 30 m^2 per perceel.

16.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 17 Recreatie - Paardenweide

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Paardenweide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. paardenweiden;
b. paden;

c. dagrecreatieve voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. De gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen per perceel mag ten hoogste 30 m^2 zijn, tenzij de bestaande oppervlakte aan gebouwen groter is, in dat geval geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.

17.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. 1,5 m voor erf- en terreinafscheidingen;
b. 5 m voor andere overige bouwwerken.

Artikel 18 Recreatie - Volkstuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Volkstuin' zijn bestemd voor:

a. volkstuinen, met de daarbij behorende bergingen voor tuingereedschap, kassen, en andere bouwwerken;
b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen.

18.1.2 Ondergeschikte functies

a. paden en wegen;
b. groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Per volkstuin mag de grondoppervlakte van een berging voor tuingereedschap niet meer dan 6 m² bedragen.
b. Per volkstuin mag de grondoppervlakte van kassen ten hoogste 10% van de oppervlakte van de kavel mag bedragen, met een maximum van 25 m².
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
d. De gebouwen worden afgedekt met een kap.

18.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voorbij woningen behorende tuinen, dan wel voor onbebouwde erven, toegangspaden tot de gebouwen, parkeren en andere verhardingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

19.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

19.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 ten behoeve van de bouw van een erker/entreeportaal aan de voorgevel, alsmede de zijgevel, voor zover gelegen aan de openbare weg, van een hoofdgebouw binnen de aangrenzende bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
b. de breedte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
c. de diepte niet meer mag bedragen dan 1 m, gemeten uit de voorgevelrooilijn dan wel de zijgevelbouwgrens van de woning.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, volgens bestaand profiel met een doorstroomfunctie;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen en water;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
f. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
g. straatmeubilair;
h. kunstwerken;
i. beeldende kunst;
j. nutsvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

20.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

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

a. verblijfsgebied;
b. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
c. voet- en fietspaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen en water;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
g. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
h. straatmeubilair;
i. kunstwerken;
j. beeldende kunst;
k. speelvoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

21.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1 ten behoeve van de oprichting/aanleg van terrassen, met dien verstande dat:

a. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid;
b. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden;

22.1.2 Ondergeschikte functies

a. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
b. kunstwerken;
c. beeldende kunst;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals een duiker, waterinlaat; syphon en een sluis;
e. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder aanlegsteigers;
f. groenvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

22.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Aanlegsteigers mogen worden gebouwd, mits;
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 35 m^2;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van het aansluitende maaiveld.
b. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. beroepsmatige activiteiten;
c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen.

23.1.2 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn de in lid in 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor garageboxen.

23.1.3 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag zijn de in lid in 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

23.1.4 Specifieke vorm van wonen - logiesgebouw

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logiesgebouw' zijn op de in lid in 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een logiesgebouw, waarin niet meer dan 11 personen mogen verblijven en waarbij het parkeren ten behoeve van die personen op het eigen terrein dient plaats te vinden.

23.1.5 Ondergeschikte functies

a. bed & breakfast activiteiten;
b. paden en wegen;
c. erven en tuinen;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', 'specifieke vorm van wonen - aaneengebouwd of twee-aaneen', 'vrijstaand' en 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypologieën.
c. Binnen een bouwvlak mag het bestaande aantal woningen niet worden vergroot, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – maximum aantal woningen'. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat binnen de bouwvlakken met de aanduiding in totaal 41 woningen gerealiseerd mogen worden.
d. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag:
    1. bij vrijstaande hoofdgebouwen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
    2. bij twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;

met dien verstande dat indien de bestaande afstand minder bedraagt, deze bestaande afstand de minimaal aan te houden afstand betreft.

e. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

23.2.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%.
b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m^2.
c. De goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m.
d. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m.
e. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen die afwijken van het bepaalde onder a t/m e zijn toegestaan, indien de afwijkende situatie de bestaande situatie was op het moment van ter inzage legging van dit plan.

23.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.2 onder b voor de bouw van een groter gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met de aanduiding 'twee-aaneen' of 'vrijstaand', waarbij:

a. de totale oppervlakte van het perceel ten minste 300 m² bedraagt;
b. de gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met een oppervlakte van 300 tot en met 500 m2 ten hoogste 75 m² per bouwperceel mag bedragen;
c. de gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m2 ten hoogste 100 m² per bouwperceel mag bedragen;
d. sprake moet zijn van een ruimtelijk verantwoorde uitbreiding;
    1. het bebouwingspercentage van 50% van de als erf aangewezen gronden (gelegen buiten het bouwvlak en exclusief tuinbestemming) niet wordt overschreden;
    2. de afwijking uitsluitend van toepassing is op uitbreiding van een woning en dus niet voor een vrijstaand bijgebouw of overkapping;
    3. het bepaalde in lid 23.2.2 sub c en d van toepassing blijft.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van hoofdgebouwen alsmede aan- en uitbouwen voor beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m^2.
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. Detailhandel is niet toegestaan.
d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen hoofdgebouwen en bijgebouwen voor bedrijfsuitoefening aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. Uitoefening van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit is toegestaan voor zover de activiteiten behoren tot maximaal categorie 1 en 2 zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1).
b. De activiteit mag geen onevenredige afbreuk van en hinder aan het woonmilieu veroorzaken.
c. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing, tot een maximum van 50 $m^{2.}$
d. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
e. Detailhandel is niet toegestaan.
f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

Artikel 24 Leiding - Riool

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse rioolpersleiding.

24.1.2

De belangen van de in lid 24.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

24.2 Bouwregels

24.2.1

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 m.

24.2.2

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. bouwwerken zijn niet toegestaan.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.2 voor het toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde gebouwen en overige bouwwerken mogen worden gebouw conform de bestemmingsregels, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding. In het kader van het verzoek om afwijking zal door burgemeester en wethouders advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

24.4.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 24.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. diepploegen;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

24.4.2

Het bepaalde in lid 24.4.1 is niet van toepassing op:

a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezig leidingen;
b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
c. andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

24.4.3

Een vergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

24.4.4

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 24.4.1 advies inwinnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 25 Waarde - Archeologie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de archeologische waarde.

25.2 Bouwregels

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,5 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 500 m^2.

25.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mist de archeologische waarde niet wordt geschaad.
b. Alvorens een omgevingsvergunning voor het afwijken te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.
c. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de archeologische waarde.

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

25.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, indien hiervoor geen vergunning op grond van de Ontgrondingswet nodig is;
c. het uitvoeren van ontgrondingswerkzaamheden dieper dan 0,5 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van constructies, die verband houden met de aanleg van bovengrondse leidingen;
h. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
i. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarde van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

25.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.4.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

25.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

25.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

In afwijking van het bepaalde in lid 25.4.1 kan, indien de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, alsnog vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden gebonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van afgravingen;
c. de verplichting de uitvoering de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.4.5 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in lid 25.1 bedoelde dubbelbestemming te wijzigen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarde.
b. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de archeologische waarde.

26.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m^2.

26.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mist de archeologische waarde niet wordt geschaad.
b. Alvorens een omgevingsvergunning voor het afwijken te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.
c. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de archeologische waarde.

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

26.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de lid 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, indien hiervoor geen vergunning op grond van de Ontgrondingswet nodig is;
c. het uitvoeren van ontgrondingswerkzaamheden dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van constructies, die verband houden met de aanleg van bovengrondse leidingen;
h. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
i. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarde van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

26.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.4.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

26.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 26.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

26.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

In afwijking van het bepaalde in lid 26.4.1 kan, indien de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, alsnog vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden gebonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van afgravingen;
c. de verplichting de uitvoering de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.4.5 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in lid 26.1 bedoelde dubbelbestemming te wijzigen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarde.
b. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 27 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen

28.1.1 Toepassing

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijden;
d. voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
    1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m;

2. de afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.

e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

28.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals:

a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
b. toegangen van bouwwerken;
c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten;
e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
f. balkons en galerijen;
g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
i. kelderingangen en kelderkoekoeken.

28.2 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 m overschrijden.

28.3 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

28.4 Onderkeldering

28.4.1 Bouwregels

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

28.4.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

28.4.3 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

28.5 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde 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. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

29.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor coffeeshops;

met uitzondering van:

1. vormen van gebruik, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
2. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

29.2 Ondergeschikte functies

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, tenzij anders bepaald in de bestemmingen.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Karakteristiek straatbeeld

30.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek straatbeeld' hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder af in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

30.1.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

30.1.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 30.1.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

30.1.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 30.1.5 advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en welstandscommissie.

30.1.5 Omgevingsvergunning voor het kappen

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek straatbeeld' bomen te kappen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

30.1.6 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.1.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

30.1.7 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 30.1.5 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur.

30.1.8 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 30.1.5 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

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

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristieke straatbeeld' werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren die de karakteristieke groenstructuur of het karakteristieke straatbeeld wijzigen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

30.1.10 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.1.9 is niet van toepassing op werken werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

30.1.11 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in artikel 30.1.9 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur en/of het karakteristieke straatbeeld.

30.1.12 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 30.1.9 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

30.2 Karakteristieke groenstructuur

30.2.1 Omgevingsvergunning voor het kappen

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristieke groenstructuur' bomen te kappen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

30.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

30.2.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 30.2.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur.

30.2.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 30.2.1 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

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

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristieke groenstructuur' werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren die de karakteristieke groenstructuur wijzigen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

30.2.6 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.2.5 is niet van toepassing op werken werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

30.2.7 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in artikel 30.2.5 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur.

30.2.8 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 30.2.5 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

30.3 Rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing

30.3.1 Rijksmonumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Monumentenwet van toepassing is.

30.3.2 Omgevingsvergunning voor het slopen karakteristieke bebouwing

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

30.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.3.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

30.3.4 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 30.3.2 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

30.3.5 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag

om een vergunning als bedoeld in lid 30.3.2 advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en welstandscommissie.

30.4 Molenbiotoop

30.4.1 Molenbiotoop 100 m

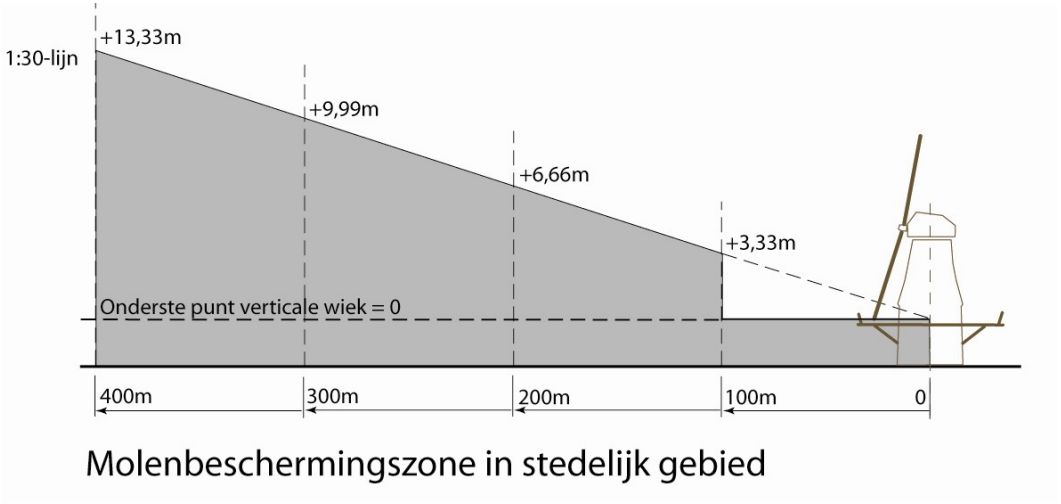
Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 100 m' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
    1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
    2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

30.4.2 Molenbiotoop 400 m

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 400 m' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

a. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de maximale hoogte van nieuwe bebouwing of beplanting niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk of beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
    1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
    2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied

30.5 Veiligheidszone

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' geldt dat:

a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

31.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
d. deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ mag bedragen;
2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;

e. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
1. ten behoeve van vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot niet meer dan 15 m;
2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
3. ten behoeve van overige bouwwerken tot niet meer dan 10 m;

f. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

31.2 Voorwaarden voor afwijken

De onder lid 31.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. en samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie; en
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

32.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken of bestemmingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

32.2 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1 (Zuiddijk 44)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

a. het aantal woningen maximaal twee zal bedragen;
b. aan de voorzijde van de woningen geen dakkapellen zullen worden aangebracht;
c. het bestaande afdak achter de bestaande schuur volledig zal worden verwijderd;
d. voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 23;
e. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

32.3 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 2 (Westdijk 12)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

a. het aantal te realiseren woningen maximaal één zal bedragen;
b. het bouwvlak waarbinnen de woning dient te worden gerealiseerd een breedte zal hebben van 11 m en een diepte van 12 m;
c. de voorgevel van de woning minimaal 6 m zal bedragen, waarbij de voorgevelrooilijn evenwijdig dient te lopen aan de voorgevel van de naastgelegen panden,
d. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m zal bedragen;.
e. de goothoogte van de woning niet meer mag bedragen dan 4 m;
f. de erfbebouwingsregeling voor de bestemming 'Wonen' in acht genomen moet worden;
g. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

32.4 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 3 (Uitleglocatie Lucart)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 3' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', ' Groen', 'Agrarisch met waarden - 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', mits:

a. binnen de bestemming 'Wonen' maximaal 75 woningen mogen worden gebouwd;
b. de waterstructuur zal worden hersteld, aangevuld en/of verbeterd;
c. aansluiting wordt gezocht bij de stedenbouwkundige structuur, qua maat en verschijningsvorm van de bebouwing in de omgeving, zoals moet blijken uit een stedenbouwkundige verkaveling, die voorafgaand aan de wijziging door burgemeester en wethouders wordt vastgesteld;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
e. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

32.5 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 4 (Woning Molendijk)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 4' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

a. het aantal woningen niet meer zal bedragen dan één;
b. de afstand van de aan de wegzijde (Lukarddreef) gelegen begrenzing van het bouwvlak - dat maximale afmetingen van 10 m breed en 10 m diep mag hebben - dient ten minste 7 m te bedragen;
c. de goothoogte van de woning niet meer dan 4 m zal bedragen;
d. van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik mag worden gemaakt, nadat is aangetoond dat de gronden niet benodigd zijn voor de aansluiting van het nieuwe woongebied (Uitleglocatie Lucart) op de provinciale weg;
e. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

32.6 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 5 (Landgoed)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 5' te wijzigen ten behoeve van de realisering van een landgoed, mits:

a. maximaal één landgoed zal worden gerealiseerd;
b. de oppervlakte van het landgoed minimaal vijf hectare zal bedragen;
c. de oppervlakte van gebouwen maximaal 1.000 m^2 zal bedragen;
d. maximaal drie wooneenheden zullen worden gebouwd;
e. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer zal bedragen dan 7 m;
f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 3 m;
g. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 125 m^2;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer zal bedragen dan 2 m voor erf- en terreinafscheidingen, 3 m voor toegangspoorten en dergelijke en 5 m voor andere overige bouwwerken;
i. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

32.7 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheden dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

a. luchtkwaliteit;
b. geluid;
c. mobiliteitstoets;
d. bodemkwaliteit;
e. watertoets;
f. archeologie, indien onderzoek noodzakelijk blijkt te zijn gelet op de aldaar aanwezige archeologische waarden;
g. externe veiligheid, inclusief QRA voor de afweging van het groepsrisico;

h. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
i. economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
j. CROW-normering.

Artikel 33 Algemene procedureregels

33.1 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

Artikel 34 Overige regels

34.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits;
    1. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2 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 het bepaalde onder 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 het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Nieuwe-Tonge.